Die Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach

INAUGURAL-DISSERTATION

zur Erlangung
der Würde eines Doktors der Staatswissenschaften

eingereicht bei der

Philologisch-Historischen Abteilung der
Philosophischen Fakultät

der

Universität Basel

von

HANS BRIGGEN
von Spiez (Bern)

Typarysatz und Offsetdruck der Polygraphischen Gesellschaft Laupen bei Bern
1930

Die Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach

INAUGURAL-DISSERTATION

zur Erlangung
der Würde eines Doktors der Staatswissenschaften

eingereicht bei der

Philologisch-Historischen Abteilung der
Philosophischen Fakultät

der

Universität Basel

von

HANS BRIGGEN
von Spiez (Bern)

Typarysatz und Offsetdruck der Polygraphischen Gesellschaft Laupen bei Bern
1930

Genehmigt von der philologisch-historischen Abteilung der philosophischen Fakultät der Universität Basel auf Antrag der Herren Professoren Dr. *F. Mangold* und Dr. *St. Bauer*.

Basel, den 4. Mai 1928.

Prof. Dr. *G. Hübener,* Dekan.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

MEINER LIEBEN FRAU

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41546713_0111

INHALTSVERZEICHNIS.

Seite

Vorwort VII
Die Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach 1

I. Teil. Die wirtschaftliche Struktur des Untersuchungsgebietes.

§ 1. Die Bevölkerung 3
§ 2. Die Volkswirtschaft 12
A. Die Landwirtschaft 12
1. Die Produktionsbedingungen 12
2. Die Bodennutzung 13
3. Die Grundbesitzverteilung 17
4. Die Siedlungsverhältnisse 22
5. Die Arbeitsintensität 23
6. Die Förderung der Landwirtschaft 26

II. Teil. Die Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach.

I. Kapitel. Die Untersuchungsmethode.

§ 3. Der gegenwärtige Stand der Hypothekarstatistik 28
A. Im Kanton Baselland 28
B. In der Schweiz 30
§ 4. Die generelle Untersuchungsmethode und die Fehlerquellen . . . 33
A. Die Bestandsaufnahme 34
B. Die generelle Verschuldungsbewegung 45
§ 5. Die spezielle Untersuchungsmethode 49
A. Der Verschuldungsbetrag 50
B. Der Verschuldungsmaßstab 52
1. Der Ertragswert 52
2. Der Verkehrswert 56
C. Die Verschuldungsziffer 61
D. Die Gesamtverschuldung 64
E. Ermittlung der Zahl und des Umfanges der verschuldeten und unverschuldeten Besitzeinheiten 67
F. Die wichtigsten Verschuldungsbestimmungsfaktoren . . . 68
1. Die generellen 68
2. Die speziellen 68
a) Die objektiven 69
b) Die subjektiven 71
G. Die Verschuldungsursachen 72

II. Kapitel. Die Ergebnisse der statistischen Untersuchung.

§ 6. Die Hypothekarverschuldung um die Mitte des 19. Jahrhunderts 75
A. Die generellen Ergebnisse 75
B. Die speziellen Ergebnisse 77
1. Die Verschuldungsverhältnisse 78
2. Die Verschuldungsursachen 79
§ 7. Die Verschuldungsbewegung von 1860 bis 1926 85
A. Generelle Darstellung der Veränderungen der Verschuldungsmerkmale 85
B. Die spezielle Verschuldungsbewegung 102
I. In der Gemeinde *Rothenfluh* 102
1. Die Verschuldungsverhältnisse 105
2. Die Verschuldungsanlässe 106

3. Die Elemente des landwirtschaftlichen Betriebes, die eine Verschuldung verursachten 109
a) Die Bodenwertsteigerung 111
b) Die Gebäudewertsteigerung 114
c) Zusammenfassung der Schätzungsveränderung der beiden Kapitalkategorien 116
d) Zunahme der Bau- und Meliorationskapitalanlagen . 116
II. In der Gemeinde *Rümlingen* 119
1. Die Verschuldungsanlässe 120
a) Die Erwerbsverschuldung 121
b) Die Erbverschuldung 121
c) Die Bauverschuldung 121
§ 8. Die heutigen Verschuldungsverhältnisse 122
A. Die Verschuldung 123
B. Die Verschuldungsanlässe 128
1. Die Kaufverschuldung 129
2. Die Erbverschuldung 130
3. Die Bauverschuldung 131
C. Die Verschuldungselemente 131
D. Der Verschuldungsdruck 132
E. Die Verschuldungsgrenze 133

III. Kapitel.

Zusammenfassung 139
Literaturverzeichnis 146
Quellen 151
Anhang (die Sammeltabellen I bis XIII befinden sich im Wirtschaftsarchiv Basel und Staatsarchiv Liestal).

VORWORT.

Die Anregung zur vorliegenden Darstellung der Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach erhielt ich durch meine praktische Tätigkeit in der Hypothekarabteilung der Basellandschaftlichen Kantonalbank Liestal.

Die zur statistischen Untersuchung benötigten grundbuchtechnischen Kenntnisse erwarb ich mir auf dem Grundbuchamt Sissach, wo ich auf Grund der Grundbuchakten, sowie der fördernden Angaben des Herrn Bezirksschreibers Oberer, des I. Sekretärs Herrn Mohler und des II. Sekretärs Herrn Anliker die Erhebung durchführte.

Die Arbeit entstand unter Leitung von Herrn Professor Mangold. Ich bin meinem hochverehrten Lehrer für die mancherlei Anregungen und das Interesse für meine Untersuchung zu verbindlichstem Dank verpflichtet.

Auch dem bei der Ausarbeitung des Stoffes beanspruchten Personal der staatlichen Institute: Bezirksschreiberei Sissach, Gemeindekanzlei Rothenfluh und Staatsarchiv Liestal schulde ich vielen Dank.

Sissach, im Februar 1928.

Der Verfasser.

DIE HYPOTHEKARVERSCHULDUNG IM BEZIRK SISSACH.

Das Wachsen der Hypothekenschuld lenkte in den achtziger Jahren des 19. Jahrhunderts im Kanton Baselland die allgemeine Aufmerksamkeit auf sich und führte zum Versuch, sie statistisch zu erfassen.

Die Ende 1889 veranstaltete regierungsrätliche Enquête führte ebensowenig, wie die bis heute fortgesetzten jährlichen Zusammenstellungen der Bezirksschreibereien über das Hypothekarwesen, zur Klarstellung der Verschuldungsverhältnisse[1].

Im Jahre 1925 postulierte Nationalrat Ast im Landrat die Durchführung einer Enquête über die hypothekarische Belastung der Liegenschaften[2]. Die jährlichen Zusammenstellungen über den Hypothekenverkehr in den einzelnen Bezirken wurden darauf im Amtsberichte des Regierungsrates von 1925 mit folgenden Ausführungen ergänzt: „Die Zunahme der Grundpfandbelastung ist nach den Erklärungen der Bezirksschreiber einerseits darauf zurückzuführen, dass in Gemeinden, wo die Bautätigkeit eine rege war, die Bankkredite im hohen Masse in Anspruch genommen worden sind, anderseits aber auch darauf, dass für landwirtschaftliche Gewerbe übersetzte Kaufpreise bezahlt und die Kaufobjekte von den Käufern mit dem ganzen Betrage der Kaufsumme belastet wurden. Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die angeführten Zahlen ein genaues Bild der eigentlichen Verschuldung nicht geben, da vielfach Amortisationen zur Abschreibung nicht angemeldet und auch bezahlte Titel auf den Bezirksschreibereien gar nicht gelöscht werden"[3].

Im Berichte der Staatswirtschaftskommission über die Amtsrechnungen und -berichte des Regierungsrates von 1926 beantragte Nationalrat Ast neuerdings statistische Erhebungen über die Grundpfandbelastung der Neubauten[4]. Justizdirektor Grieder ver-

[1] Vgl. Bericht der Enquêtekommission an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, vom 6. Februar 1895.

[2] Bericht der Staatswirtschaftskommission über die Amtsberichte vom Jahre 1924, d. d. 8. Februar 1926.

[3] Amtsbericht des basellandschaftlichen Regierungsrates von 1925, S. 47 ff.

[4] Bericht der Staatswirtschaftskommission über die Amtsrechnungen und Amtsberichte des Regierungsrates vom Jahre 1926.

wies auf die bezüglichen Angaben im Amtsberichte 1925 und sicherte die Fortsetzung solcher hypothekarstatistischer Erhebungen zu.

Im Gegensatz zu diesen amtlichen Feststellungen versuchte ich eine zusammenhängende Darstellung der Verschuldungsverhältnisse.

Beim Beginn der vorliegenden Untersuchung über die Hypothekarverschuldung setzte ich mir zunächst nur das allgemeine Ziel, das Verschuldungsproblem soweit zu behandeln, als es im Rahmen einer privaten Arbeit möglich ist. Die nähere örtliche, zeitliche und sachliche Abgrenzung der Untersuchung, namentlich die Auswahl der typischen Gemeinden zur Spezialuntersuchung wurde erst nach den aus den vorhandenen Quellen sich ergebenden Möglichkeiten vorgenommen.

Die vorliegende Hypothekarstatistik erstreckt sich auf den Bezirk Sissach. Die Einbeziehung des ganzen Kantonsgebietes wäre bei einer eingehenden Untersuchung nur einem staatlichen Erhebungsorgan möglich.

Der Bezirk Sissach besitzt heute im Kanton noch die ausgeprägteste landwirtschaftliche Struktur. Die gefundenen Ergebnisse bringen somit die landwirtschaftliche Grundverschuldung ziemlich eindeutig zum Ausdruck.

Der Bezirk Sissach ist im Südosten und Norden von den Kantonsgrenzen eingeschlossen und berührt nur im Westen die Bezirke Liestal und Waldenburg. Das den Hauptteil des Untersuchungsgebietes umfassende obere Flussgebiet der Ergolz weist zahlreiche gleichgerichtete und Südnord, Nordsüd verlaufende enge, steilhaldige Täler auf, deren Gewässer durch saftige Matten und an schmucken Dörfern vorbei der Ergolz zustreben. Neben der landwirtschaftlichen Einheit verstärken auch wirtschaftliche und verkehrsgeographische Lagebeziehungen die Eigenart des obern Ergoltales.

Ich weiss, dass in der vorliegenden Arbeit die Verschuldungsfrage lange nicht erschöpfend behandelt oder gelöst worden ist. Das ist in einer privaten Arbeit überhaupt fast ausgeschlossen. Dagegen hoffe ich, dass meine Untersuchung in Verbindung mit den bereits bestehenden partiellen und summarischen Erhebungen ein in den Hauptzügen zutreffendes Bild von den Verschuldungsverhältnissen in den letzten 65 Jahren ergeben werde.

I. TEIL.

DIE WIRTSCHAFTLICHE STRUKTUR DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES.

Die hypothekarische Grundbesitzbelastung stellt sich als das Ergebnis des Zusammenwirkens einer grössern Anzahl Faktoren dar. Sie wird in ihrer Ausdehnung, Intensität und sozialwirtschaftlichen Wirkungsweise durch die Bevölkerungsdichte, die landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen und Betriebssysteme, die Grundbesitzverteilung, die Kapital- und Arbeitsintensität der landwirtschaftlichen Gewerbe, sowie durch die Gestaltung der Rechtssysteme generell beeinflusst.

Die wirtschaftlich-rechtliche Entwicklung seit der Mitte des 19. Jahrhunderts erhöhte die Verschuldbarkeit des Bodens (Mobilisierung) und verflocht das Grundeigentum in die Kreditwirtschaft. Die Intensivierung der Landwirtschaft verstärkte das Kreditbedürfnis der Grundbesitzer.

Den bodenpreissteigernden Wirkungen der Bevölkerungsvermehrung entsprang eine hypothekarische Mehrbelastung des Grund und Bodens. Auch die auf dem Naturalteilungsprinzip beruhende Grundbesitzaufteilung in vorwiegende Klein- und Zwergbauernbetriebe steigerte die Landnachfrage und begünstigte daher die Schuldvermehrung.

§ 1. Die Bevölkerung.

Die demographischen Verhältnisse sind vielfach für die landwirtschaftliche Verschuldung mitbestimmend. „Bei wachsender Bevölkerung steigt der Bodenpreis, der Arbeitslohn dagegen sinkt zunächst; der Landwirt wird dann seinen Betrieb arbeitsintensiver gestalten, indem er zur Steigerung des Ertrages auf einer gegebenen Bodenfläche den Arbeitsaufwand vermehrt. Wenn dann bei fortschreitender Industrialisierung und wachsendem Reichtum des Landes der Arbeitslohn steigt, der Preis der Kapitalnutzungen und der Kapitalgüter dagegen sinkt, wird der Landwirt dem Prinzip der Wirtschaftlichkeit gemäss das nun billigste Produktionskostenelement, das Kapital, am stärksten einsetzen, sein

Wirtschaftsbetrieb wird einen kapitalintensiven Charakter erhalten"[1].

Entsprechend dieser Erhöhung der Kapitalinvestitionen steigt auch die Verschuldung.

Das Anwachsen der Wohnbevölkerung des Bezirks Sissach kann aus nachstehenden Zahlenreihen ersehen werden:

1. Jahr	Einwohner	Bevölkerung 1860 = 100	Zunahme der Wohnbevölkerung			
			Periode	absolut	Durchschnittliche jährliche Vermehrung in arithmetischer Progression in ‰	
					Bezirk Sissach	Baselland
1680	5,953[2]	100	1680—1798	3071	4,4	—
1798	9,024[3]	152	1798—1815	154	1,1	6,5
1815	9,178[3]	154	1815—1833	3403	20,9	16,5
1833	12,581[3]	211	1833—1850	1750	8.2	10,5
1850	14,331[4]	241	1850—1860	780	5,4	7,7
1860	15,111	255	1860—1870	316	2,1	4,7
1870	15,427	260	1870—1880	136	0,9	9,3
1880	15,291	257	1880—1888	410	3,4	5,8
1888	15,701	264	1888—1900	862	4,5	8,8
1900	16,563	278	1900—1910	286	1,7	11,6
1910	16,849	283	1910—1920	491	2,9	7,7
1920	17,340	291				

Die Bevölkerungsbewegung des 18. Jahrhunderts verläuft sichtlich in aufsteigender Richtung. Die Reihe zeigt im ersten Drittel des 19. Jahrhunderts eine erhebliche Bevölkerungszunahme um jährlich rund 20 ‰. Die Industriekrisen der 1850er und -60er Jahre führen eine Verlangsamung der Zunahme herbei. Die in den siebziger Jahren einsetzende landwirtschaftliche Krise bewirkte im Zeitraume 1870—1880 eine rückläufige Bevölkerungsbewegung. Mit der fortschreitenden Industrialisierung setzt wieder in den folgenden Jahrzehnten die Bevölkerungsvermehrung ein

[1] Landmann J., in Volkswirtschaft, Arbeitsrecht und Sozialversicherung der Schweiz, herausgegeben vom Eidg. Volkswirtschaftsdepartement, 1925. I. Darstellender Teil, S. 65.

[2] Suter P., Beiträge zur Landschaftskunde des Ergolzgebietes, S. 199. Um zur Feststellung der Wohnbevölkerung des ganzen Ergolzgebietes zu gelangen, setzte Suter die ihm bekannten Einwohnerzahlen mit den Häuserzahlen von 1680 in Beziehung und bestimmte eine mittlere Behausungsziffer für diese Zeit. Da der Siedlungsbestand an Hand der G. F. Meyerschen Aufnahmen sich ziemlich genau feststellen liess, war damit eine annehmbare Grundlage für die Errechnung der gesamten Bevölkerungszahl gegeben. Ausgehend von den Bevölkerungszahlen des Jahres 1897 wurden für die von Suter nicht berücksichtigten Gemeinden: Wintersingen, Nusshof, Buus und Maisprach der Bevölkerungsstand 1680 geschätzt.

[3] Offizielle Volkszählungen von 1798, 1815 und 1833.

[4] Ergebnisse der eidg. Volkszählungen von 1850 und folgende.

Eine viel gleichmässigere und raschere Bevölkerungszunahme zeigt die Zahlenreihe des ganzen Kantons. Die einzelnen Konjunkturperioden vermögen die jährlichen Zuwachsraten nicht so stark zu beeinflussen. Das halbe Jahrhundert zwischen 1860 und 1910 ist in Baselland demographisch durch ein beschleunigtes Tempo des Bevölkerungszuwachses charakterisiert. Das Jahrzehnt 1910 bis 1920 zeigt wieder eine schwächere Zunahme.

Die Bevölkerungsvermehrung verteilt sich sehr ungleich auf die einzelnen Bezirke. Die Verschiedenheiten des Zuwachses sind in der nachstehenden Tabelle deutlich erkennbar.

2. Bezirk	Wohnbevölkerung 1798[5]		Zunahme 1798—1920			Wohnbevölkerung 1920[6]	
	absolut	% der Gesamtbevölkerung	absolut	Zunahme %	% des Gesamtzuwachses	absolut	% der Gesamtbevölkerung
Arlesheim ca.	6000	21,3	30558	509,3	56,4	30558	44,4
Liestal . . .	7005	24,8	11812	168,7	21,8	18817	22,8
Sissach . . .	9064	32,2	8276	90,9	15,3	17340	21,1
Waldenburg .	6119	21,7	3556	58,3	6,5	9675	11,7
Baselland . .	28188	100	54202	192,2	100	82390	100

Während der vorwiegend gewerbliche Bezirk Arlesheim im Zeitraume 1798—1920 eine Bevölkerungszunahme von 509,3 % und einen Anteil an der Gesamtvermehrung von 56,4 % aufweist, zeigen die landwirtschaftlichen Bezirke Sissach und Waldenburg eine auffallende Stagnation. Dieser ungleiche Bevölkerungszuwachs bewirkte zwischen den einzelnen Bezirken eine Verschiebung der Bevölkerungsverteilung. Auf den Bezirk Sissach entfielen 1798 32,2 %, 1920 dagegen nur noch 21,1 % der Kantonsbevölkerung. Der Bezirk Arlesheim umfasst hingegen heute fast die Hälfte der Gesamtbevölkerung Damit im Zusammenhange verlegte sich auch das wirtschaftliche Schwergewicht mehr und mehr in den untern Kantonsteil.

Der Bevölkerungszuwachs unseres Untersuchungsgebietes verteilt sich verschieden auf die einzelnen Gemeinden. In nachstehender Tabelle werden die Gemeinden nach dem Tempo ihrer Bevölkerungsvermehrung von 1798—1920 in vier Gruppen eingeteilt.

[5] Offizielle Völkszählung von 1798.
[6] Eidg. Volkszählung von 1920.

3. Gemeinden	Landwirte in % aller Berufstätigen	Wohnbevölkerung im Bezirk Sissach (1798 = 100)										
Bevölkerungszuwachs 1798—1920 %		1798[7]	1815[7]	1833[7]	1850[8]	1860	1870	1880	1888	1900	1910	1920
Unter 50	53,0	100	105	127	142	141	138	132	133	130	125	126
50 — 100	55,3	100	111	145	167	175	174	176	180	178	179	180
100 — 150	37,6	100	109	157	182	193	193	191	190	199	205	196
über 150	29,5	100	107	151	157	183	198	204	215	254	272	293

Die erste Gruppe, deren Bevölkerungszuwachs im Zeitraume 1798—1920 50 % nicht überschreitet, umfasst die landwirtschaftlichen Gemeinden, sowie die an der untern Hauensteinstrasse gelegenen Gemeinden[9]: Buckten, Diepflingen und Rümlingen. Die Umleitung des Durchgangsverkehrs von der untern Hauensteinstrasse auf die Eisenbahnlinie in den fünfziger Jahren des 19. Jahrhunderts bewirkte in diesen Ortschaften einen wirtschaftlichen und demographischen Rückgang. Der Transitverkehr über den untern Hauenstein hatte in den am obern Teilstück der Hauensteinstrasse gelegenen Gemeinden zu einem siedlungs- und bevölkerungsverdichtendem Fuhrmanns- und Gasthofgewerbe geführt[10].

Die zweite Gruppe mit einer Zuwachsrate von 50—100 % schliesst ebenfalls vorwiegend landwirtschaftliche Gemeinden ein. Im arithmetischen Mittel entfallen in dieser Gruppe auf 1000 Berufstätige 553 Landwirte. In der dritten Gruppe (100—150 %) sind die „gemischten" Gemeinden Itingen, Maisprach und Zunzgen mit 37,5 % landwirtschaftlich Berufstätigen und in der vierten Gruppe (über 150 %) die gewerblichen Gemeinden Sissach, Gelterkinden, Läufelfingen und Tecknau (eher gemischt) mit nur noch 29,5 % landwirtschaftlich Berufstätigen vertreten.

Die einzelnen Gruppen zeigen im Zeitraume 1798—1920 eine sehr verschiedene Bevölkerungsbewegung. Während die Bevölkerung der ersten Gruppe seit den sechziger Jahren in anhaltend rückläufiger Bewegung begriffen ist, tritt seit der wirtschaftlichen De-

[7] Offizielle Volkszählungen von 1798, 1815 und 1833.

[8] Eidg. Volkszählungen von 1850—1920.

[9] Darunter befindet sich auch die Gemeinde Rothenfluh, für welche als typische landwirtschaftliche Gemeinde im II. Teile die Verschuldungsverhältnisse ermittelt wurden.

[10] Vgl. Lutz M., Neue Merkwürdigkeiten der Landschaft Basel, oder Fragmente zur Geschichte, Topographie, Statistik und Kultur dieses schweiz. Freistandes. „Der Vorspann für die Durchfuhren ist für die Bauern sehr einträglich." Am dichtbevölkertsten mit über 130 Einwohner auf einen km² war im ausgehenden 17. Jahrhundert die Gemeinde Buckten. „Es ist selbstverständlich, dass sich zur Zeit des vorwiegend untern Hauenstein-Verkehrs (Haltepunkt, Gewerbe) hier eine Siedlung entwickeln konnte, welche im Verhältnis zu ihrer Gemarkung eine grössere Einwohnerschaft als andere Gemeinden besitzt." Vgl. Suter P., a. a. O., S. 181.

pression der siebziger Jahre in den beiden folgenden Gruppen eine Verlangsamung der Zunahme oder gar eine Stagnation ein. Das Zuwachstempo der gewerblichen Gruppe weist dagegen während der ganzen Zeitspanne eine ununterbrochene Beschleunigung auf.

Das in den landwirtschaftlichen Gemeinden zwischen Mensch und Landschaft bestehende festere Verhältnis bringt die *Bevölkerungsdichte* noch besser zum Ausdruck. Suter stellte die Volksdichte und Einwohnerzahlen der einzelnen Gemeinden für 1680 und 1920 nach den natürlichen Landschaftsteilen des Ergolzgebietes zusammen[11].

4. Natürliche Landschaftsteile	Wohnbevölkerung			Volksdichte	
	1680 absolut	1920 absolut	Zunahme in %	1680	1920
Unteres und mittleres Ergolztal . . .	4,020	17,910	345	58,8	264,4
Oberes Ergolztal und Seitentäler . . .	4,165	10,331	148	45,0	115,3
Tafeljura	1,701	4,254	150	42,9	103,2
Kettenjura	2,816	7,850	179	33,2	88,9
Ergolzgebiet	12,702	40,345	218	42,3	134,4

Eine beträchtliche Erhöhung der Volksdichte weist die industriereiche und dichtbesiedelte Talsohle des mittleren und untern Ergolztales auf. Nicht so stark ist die Zunahme im obern Ergolztal und dessen Seitentälern, wo Nebenlinien die Täler dem belebenden, volksverdichtenden Verkehr erschlossen haben (Homburgertal, Waldenburgertal). In den Plateaugemeinden zeigt sich ein etwas höherer Bevölkerungszuwachs als in den Siedlungen der Seitentäler. „Es kommt darin die günstige Gestaltung der Bodenverhältnisse zugleich mit dem volksverdichtenden Einfluss der Heimindustrie zum Ausdruck"[12].

Die Gesamtbevölkerung unseres Untersuchungsgebietes betrug 1798 9024[13] Einwohner und die mittlere Volksdichte seiner 138,8[14] km² messenden Bodenfläche rund 65. Auf dem gleichen Gebiet lebten im Jahre 1920 17,340[15] Einwohner (Wohnbevölkerung): pro km² 125. Die heutige Bevölkerungsdichte steht damit ziemlich über dem schweizerischen Mittel (94,6); sie bleibt aber hinter der Dichte der Jurakantone Solothurn (165) und Schaffhausen (166) zurück.

[11] Suter P., a. a. O., S. 185.
[12] Suter P., a. a. O., S. 185.
[13] Nach Angaben von Suter P., a. a. O., S. 199.
[14] II. Eidg. Arealstatistik 1923/24.
[15] Eidg. Volkszählung 1920.

Unsere Bevölkerungszunahme hängt einerseits vom natürlichen und anderseits vom Wanderungs-Zuwachs ab.

Jener ergibt sich aus dem Überschuss der Geburten über die Todesfälle.

5. Bezirk Sissach Periode	Auf 1000 Einwohner (mittlere Bevölkerung) entfallen im Jahresdurchschnitt:		
	Lebendgeborene	Sterbefälle	Geburtenüberschuss
1871—1880[16]	31,5	18,7	12,8
1881—1890	29,4	16,8	12,6
1891—1900	27,9	15,8	12,1
1901—1910[17]	23,7	15,4	8,3
1911—1920[18]	20,5	13,2	7,3

Die Geburtenziffer unseres Untersuchungsgebietes ist in langsamer, aber ununterbrochener Abnahme begriffen. Da sich diese seit den siebziger Jahren im rascheren Tempo als bei der Sterblichkeit vollzog, trat eine regelmässige, während den Kriegs- und Krisenjahren noch zunehmende Verminderung des Geburtenüberschusses ein.

Eine Gegenüberstellung des Geburtenüberschusses und des gesamten Bevölkerungszuwachses lässt die Ergebnisse der Wanderungen erkennen.

6. Bezirk Sissach Periode	Bevölkerungs-zunahme	Geburten-überschuss	Wanderverlust
1870—1880	—136	1955	—2091
1881—1888	410	1537	—1127
1889—1900	862	2393	—1531
1901—1910	286	1395	—1109
1911—1920	491	1246	— 755
1870—1920	1913	8526	—6613

Der Wanderverlust beläuft sich im Zeitraume 1870—1920 auf vier Fünftel des Geburtenüberschusses. In den landwirtschaftlichen Krisenjahren 1870—1880 absorbierte er ausser dem gesamten Geburtenüberschuss auch einen Teil der Bevölkerung[19]

[16] Schweiz. Statistik, Ehe, Geburt und Tod in der schweiz. Bevölkerung während der zwanzig Jahre 1871—1890 und von 1891—1900.

[17] Schweiz. Statistik, Bewegung der Bevölkerung in der Schweiz in den Jahren 1901— 1924.

[18] Schweiz. Statistik, Bewegung der Bevölkerung in der Schweiz in den Jahren 1901 bis 1924. Da darin die jährliche mittlere Bevölkerung nur bis 1915 aufgeführt wird, nahm ich für die mittlere Bevölkerung des Jahrzehnts 1911 bis 1920 das Mittel aus den Ergebnissen der Volkszählungen von 1910 und 1920.

[19] Über die Ursachen der starken Abwanderung vgl. die Mitteilungen des

Leider gibt es keine Zahlen über die Binnenwanderungen; wir kennen nur — und zwar seit 1881 — die überseeische Auswanderung.

7. Periode	Überseeische Auswanderung aus Baselland									
	Auswanderer	Heimatverhältnisse			Überseeisches Reiseziel					
		Kantonsbürger	Bürger anderer Kantone	Ausländer	Nord-	Mittel-	Süd-	Australien	Asien	Afrika
					Amerika					
1868—1881[20]	1,482									
1882—1890[21]	2,092				1883	33	168	—	—	8
1891—1900	932	464	209	259	852	—	78	1	—	1
1901—1910	951	485	201	265	854	—	89	—	—	8
1911—1920	649	386	173	90	505	—	135	1	5	3
1921—1926	498	285	156	57	358	—	90	41	4	5

In der Landschaft Basel setzte die überseeische Auswanderung schon im beginnenden 18. Jahrhundert ein. Am stärksten beteiligten sich die Untertanen des Waldenburger- und Farnsburgeramtes daran[22].

Durch überseeische Auswanderung verlor der Kanton Baselland von 1833—1920 etwa 14,000 Einwohner[23].

Auch die Stadt Basel war ein Wanderziel der Landbevölkerung des Untersuchungsgebietes. Die mit der industriellen Entwicklung wachsende Freizügigkeit machte sich in einer raschern Vermehrung der Landschäftler in der Stadt Basel geltend.

8. Baselstadt Periode	Baselbieter in der Stadt Basel	
	Zunahme absolut	Durchschnittliche jährliche Vermehrung in arithmetischer Progression ‰
1815—1837[24]	1,257	21,5
1837—1847[25]	599	22,6
1847—1860[26]	716	20,7
1860—1880	1,069	20,1
1881—1900	3,712	69,9
1900—1920	—1,805	—34,0

basellandschaftlichen Regierungsrates an das schweiz. Volkswirtschaftsdepartement, 1883.

[20] Gutzwiller K., a. a. O., S. 67.

[21] Mitteilungen der schweiz. Auswanderungsagenturen, zusammengestellt vom eidg. Auswanderungsamt.

[22] Gutzwiller K., a. a. O., S. 64.

[23] Grieder W., Der Staatshaushalt des Kantons Baselland, 1833—1923, Seite 7.

[24] St. A. B., Volkszählung, C. 2, 1815, E. 4, 1837.

[25] St. A. B., Volkszählung von 1847.

[26] Eidg. Volkszählungen von 1860, 1880, 1900 und 1920.

Einen Teil des Wanderverlustes unseres Bezirkes absorbierten auch die um Basel gelegenen grössern Ortschaften. In der Regel sind es verkehrs- und industriearme Dörfer, die einen Bevölkerungsüberschuss an die untere Kantonshälfte abgeben.

Der Wanderverlust des Bezirks Sissach in den Jahren 1870 bis 1920 von 6613 Personen erscheint um so bedeutsamer, als die Zahl der Ausländer und übrigen Schweizer von 2403 im Jahre 1850 auf 4611 im Jahre 1920 gestiegen ist. Der Umfang der ausserkantonalen und ausländischen Bevölkerungsmasse und ihre Bedeutung im Verhältnis zur kantonalen Bevölkerung des Bezirks Sissach ergibt sich aus folgender Tabelle[27].

9. Bezirk Sissach Jahr	Kantonsbürger		Schweizerbürger anderer Kantone		Ausländer	
	absolut	% der Gesamtbevölkerung	absolut	% der Gesamtbevölkerung	absolut	% der Gesamtbevölkerung
1850	11921	83,2	2070	14,5	333	2,3
1880	12370	80,7	2587	16,9	364	2,4
1900	12780	77,2	3205	19,4	578	3,4
1910	12766	75,8	3453	20,5	630	3,7
1920	12729	73,6	3984	22,9	627	3,6
Zunahme 1850—1920	808	26,8	1914	63,4	294	9,8

Am stärksten sind unter den Schweizerbürgern anderer Kantone die Berner vertreten. „Die Kombination von Hausindustrie und Landwirtschaft hat vielfach zu einer Vernachlässigung und Veräusserung des landwirtschaftlichen Betriebes geführt. Die Berner haben diese Betriebe erworben und zur Blüte gebracht[28]".

Nach den berufsstatistischen Ergebnissen der Volkszählungen von 1860 und 1920 verteilten sich die *Berufstätigen*, sowie die Ernährten, wie folgt auf die einzelnen Berufsklassen[29].

[27] Eidg. Volkszählungen von 1850, 1880, 1900 und 1920.
[28] Grieder W., Der Staatshaushalt des Kantons Baselland 1833—1923, S. 9.
[29] Eidg. Volkszählungen von 1860 und 1920, letztere mit verändertem Berufsschema.

10. Bezirk Sissach Berufsklassen	1860		1920	
	Berufstätige	Ernährte	Berufstätige	Ernährte
A. Urproduktion:	2597	5529	2795	5970
In Prozenten	31,2	36,7	32,6	36,0
B. Industrie und Gewerbe:	4208	7396	5014	8513
In Prozenten	50,6	49,1	58,5	51,3
C. Handel und Verkehr:	317	549	549	1596
In Prozenten	3,8	4,4	6,4	9,6
D. Verwaltung, liberale Berufe, persönliche und häusliche Dienste.	1201	1478	213	504
In Prozenten	14,4	9,8	2,5	3,1
Total	8323	15052	8571	16583

Um die Mitte des 19. Jahrhunderts mochte die Landwirtschaft vielleicht noch etwa ein Drittel aller Berufstätigen beschäftigt und zwei Fünftel der Bevölkerung ernährt haben. Die Quote der Berufstätigen ist von 1860—1920 von 31,2 % auf 32,6 % gestiegen und die ihrer Ernährten von 36,7 % auf 36,0 % zurückgegangen[30]. Bei einer Zunahme der Wohnbevölkerung in den Jahren 1860—1920 von 147 ‰ hat sich die landwirtschaftliche Bevölkerung im Bezirk Sissach nur um 80 ‰ vermehrt.

Die Verwandlung der vormals geschlossenen bäuerlichen Wirtschaft in einen Bestandteil des arbeitsteiligen volkswirtschaftlichen Organismus erschwerte dem nicht landwirtschaftlich tätigen bäuerlichen Nachwuchs das Verbleiben im landwirtschaftlichen Gewerbe. „Insbesondere sind in den vorwiegend bäuerlichen Bezirken Sissach und Waldenburg die hauswirtschaftlich Tätigen, also Frauen und Töchter, zur Seidenbandweberei übergegangen"[31].

Was der Landwirtschaft entging, kam den andern Berufsgruppen und besonders der Industrie zugute. Der starke Anteil der in Industrie und Gewerbe Beschäftigten ergibt sich aus der Textilindustrie, vornehmlich aus der als Heimindustrie betriebenen Seidenbandweberei. Einen Teil beanspruchen auch die Fabrikbetriebe

[30] Vgl. Volkswirtschaft, Arbeitsrecht, a. a. O., S. 33. „Hierbei ist indessen zu beachten, dass das Kleinerwerden der landwirtschaftlichen Produzentengruppe bei bloss ziffernmässiger Betrachtung stärker erscheint, als es tatsächlich ist, denn der Landwirt von heute ist in einem viel ausschliesslicheren Sinne Landwirt, als es sein Berufsgenosse noch um die Mitte des 19. Jahrhunderts war."

[31] Grieder W., a. a. O., S. 6. Der Staatshaushalt des Kantons Baselland 1833—1923.

des Ergolztales und dessen Seitentäler. Diese verarbeiten vorwiegend von der Eisenbahn zugeführte Rohstoffe (Tuchfabrikation, Chemikalien, Maschinen, Tabak und Zucker). Einige Betriebe knüpfen an Ausbeutungsstellen von Mineralien an (Zement, Gips). Daneben bestehen in Sissach und Gelterkinden noch Seidenbandfabriken[32].

Die ganze Bevölkerungsvermehrung des Bezirks Sissach belief sich im Zeitraume 1860—1920 auf 147 ‰, der Zuwachs der von Industrie und Gewerbe Ernährten auf 151 ‰. Nahezu die Hälfte der heutigen Bevölkerung unseres Betrachtungsgebietes ernährt sich aus dem Einkommen aus Industrie und Gewerbe.

§ 2. Die Volkswirtschaft.

A. Die Landwirtschaft.

1. Die natürlichen Produktionsbedingungen.

Nach der äussern Gestaltung und chemischen Zusammensetzung, wie in orographischer Beziehung weist die Bodenfläche des Untersuchungsgebietes wegen ihrer kleinen Ausdehnung keine erheblichen Verschiedenheiten auf.

Die 96 % produktiven Areals weisen auf die Eignung des Bodens zu landwirtschaftlicher Bebauung hin[1].

Der Witterungscharakter wird wesentlich durch die Höhenunterschiede der Bodenfläche beeinflusst; denn die Abstufungen in der Höhenlage wirken sich unmittelbar in der Temperatur aus. Im groben Durchschnitt sinkt mit hundert Meter Erhebung die Jahresdurchschnittstemperatur im Jura um 0,46 Grad Celsius[2].

Die Bodenfläche des Bezirks Sissach weist folgende Höhengliederung auf:

11. Höhe über Meer	Gesamte Bodenfläche[3] ha	Unproduktive Fläche[3] ha	Zahl der Gemeinden
300—400	2,154	119	5
400—500	6,515	236	12
500—600	5,182	200	12

[32] In Sissach wurde die „Obere Fabrik" 1926 eingestellt.
[1] II. Eidg. Arealstatistik 1923/1924.
[2] Landmann in Volkswirtschaft und Arbeitsrecht, a. a. O., I. Teil, S. 58.
[3] Die Gemeindeareale sind auf die Höhe der Siedlungen nivelliert.

Wie für die Temperatur, so ist auch für die Regenmenge die Höhenlage und die Auslage gegenüber den meist von Westen heranziehenden feuchten Luftmassen entscheidend. Daher ist die Westseite des Juragebietes regenreicher (100—170 cm) als der Juranordostabhang. Das Haupttal unseres Gebietes, das Ergolztal, verläuft in westlicher Richtung.

Der im Bezirk Sissach verbreitete Niederschlagsreichtum ist massgebend für die Produktionsrichtung der Landwirtschaft. Er begünstigt vor allem die Graswirtschaft.

Das Untersuchungsgebiet gehört auch zu den durch Hagelschläge am stärksten gefährdeten Gegenden der Schweiz. Diese hohe Hagelfrequenz trägt ebenfalls zur Bevorzugung des Futterbaues bei.

2. Die Bodennutzung.

Der Futterbau ist durch wirtschaftliche und soziale Faktoren im Laufe der Jahrhunderte wesentlich verstärkt worden.

Der Landbau des 17. Jahrhunderts zeigte nämlich noch ein starkes Vorherrschen der Ackerwirtschaft. Die Dreifelderwirtschaft bildete auf den Plateauflächen des Untersuchungsgebietes das vorherrschende Bodennutzungssystem. Da sich die Areale der Tal- und Berggemeinden für eine Dreiteilung ungünstiger gestalteten, finden wir hier die bei hofweiser Ansiedlung allgemein verbreitete Feldgraswirtschaft[4], welche im Vergleich zur Dreifelderwirtschaft die animalische Produktion bevorzugt. Ohne bestimmte Zeitfolge werden geeignete Weideflächen aufgebrochen, als Ackerland bebaut und nach eingetretener Ertragsverminderung wieder der natürlichen Berasung überlassen.

Die verbesserte Dreifelderwirtschaft, welche im obern Teil des Bezirks Sissach mancherorts noch heute besteht, und die Feldgraswirtschaft bildeten vielfach den Übergang zur Fruchtwechselwirtschaft, die den Grasbau noch mehr begünstigte. Sie besteht in einem Wechsel zwischen Getreide, Futterkräutern und Hackfrüchten.

In den Ämtern Farnsburg und Homburg, die hinsichtlich ihrer Grenzen annähernd mit dem Untersuchungsgebiet übereinstimmen, bedeckte das Ackerland nach der Arealstatistik von 1774 35 % resp. 46 % der produktiven Fläche, während dem Mattlande bloss 23 % resp. 25 % des landwirtschaftlich benützten Bodens dienten[5].

[4] Suter P., a. a. O., S. 107.

[5] Ochs P., Geschichte der Stadt und Landschaft Basel, Bd. 8, S. 57.

Die dem feuchten Klima und dem schweren Boden zuträglichere Graswirtschaft nahm mit der Lockerung der alten Agrarverfassung und der Aufhebung der Feudallasten langsam zu. Der Getreidebau unseres Erhebungsgebietes ist auch durch die rasche Entwicklung der Verkehrsmittel und durch den Wettbewerb des russischen und amerikanischen Weizens auf dem Weltmarkte stark zurückgedrängt worden[6]. Und da der Futterbau geringere Ansprüche an Hand- und Gespannsarbeit stellt, als der Acker-, besonders Getreidebau, so haben die bei fortschreitender Industrialisierung und wachsender Bevölkerung steigenden Löhne ebenfalls zur vermehrten Pflege des Futterbaues und der Viehwirtschaft hingetrieben.

Diese Entwicklung kommt auch in den Resultaten der Viehzählungen deutlich zum Ausdruck. Im Zeitraume 1774—1918 erhöhte sich die Zahl der Kühe in den Ämtern Farnsburg und Homburg um 3644 = 184 % des Anfangsbestandes[7]. Auf 100 ha produktiver Fläche entfielen in den Jahren 1774, 1876 und 1918 Kühe:

12. Ämter	1774[7]		1876[7]		1918[7]	
	Zahl der Kühe					
	absolut	pro 100 ha	absolut	pro 100 ha	absolut	pro 100 ha
Farnsburg	1736	22	3700	43	4790	53
Homburg	250	19	517	34	840	57

Die „Kuhdichte" hat sich von 1774—1918 im Farnsburger Amt mehr als verdoppelt, im Homburger Amt dagegen verdreifacht. Diese erhebliche Zunahme des Viehstandes ist der aufblühenden Milchwirtschaft zuzuschreiben. Gutzwiller verteilt deren Aufschwung auf die Perioden 1840—1850 und 1870—1914[8]. Die Ausbreitung des Kunstgrasbaues und die Errichtung von Talkäsereien hatten in den vierziger Jahren eine gesteigerte Milchproduktion zur Folge (Verarbeitung zu Käse). Die von 1870 an im raschen Tempo wachsende städtische Bevölkerung absorbierte grosse Milchmengen. Nach den Erhebungen des statistischen Amtes der Stadt Basel lieferte Baselland 1925 (Stichtag 19. März 1925) ein tägliches Milchquantum von 25,000 Litern nach Basel.

[6] Vgl. Grieder W., Der Staatshaushalt des Kantons Baselland, 1833—1923. S. 10. „Durch den Bau der Eisenbahnen bekam der Bauer im hintersten Dorf die internationale landwirtschaftliche Konkurrenz, namentlich im Getreidebau, zu fühlen."

[7] Suter P., a. a. O., S. 122. gruppierte die Ergebnisse der Viehzählungen von 1876 und 1918 vergleichshalber, wie in der amtlichen Viehzählung von 1774.

[8] Gutzwiller K., a. a. O., S. 39.

Der erörterte Rückgang des Ackerbaues zugunsten der Graswirtschaft ist auch aus folgenden Zahlen ersichtlich:

13. Kulturart	1774[9]		1905[10]	1917[11]
	In % der produktiven Fläche			
	mit Wald		ohne Wald	
	Farnsburger Amt	Homburger Amt	Bezirk Sissach	
Ackerland	34,6	45,7	21,9	17,2
davon Getreidebau			11,1	11,6
„ Mattland	22,8	25,5	63,3	—

In den letzten 150 Jahren ist der Ackeranteil von einem Drittel auf einen Fünftel der Bodenfläche gesunken. Die Intensität der Ackerwirtschaft ist heute allerdings eine grössere als im 18. Jahrhundert, weil durch die vermehrte Düngung ein grösserer Ertrag erzielt wird als beim Dreifeldersystem. Doch hat sich der Rückgang der Ackerbaufläche in rascherem Tempo vollzogen als die Steigerung der Erträge.

Im Ansteigen der Getreidebaufläche unseres Untersuchungsgebietes von 1905—1917 drückt sich einerseits der Zwang der Kriegsjahre und anderseits die Preissteigerung der vegetabilischen Produkte aus. Mit der Möglichkeit des Wiederbezugs billigeren Auslandsgetreides hat sofort eine rückläufige Bewegung eingesetzt.

Aus den genannten natürlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen erklären sich die heutigen Bodennutzungsverhältnisse.

Das Schwergewicht der Landwirtschaft des Bezirks Sissach liegt im Wiesen- und Futterbau. Weiden, Natur- und Kunstwiesen, sowie Streueland bedecken 64 % der gesamten Betriebsfläche[12]. Damit ist aber die dem Futterbau dienende Fläche noch nicht in ihrem ganzen Umfange erfasst; denn auch vom Ertrag der übrigen Kulturen wird ein erheblicher Teil an das Vieh verfüttert.

Die relative Verbreitung der einzelnen *Kulturarten* in den verschiedenen Grössenklassen der Betriebe ist im Bezirk Sissach folgende:[13]

[9] Arealstatistik von 1774, vgl. Ochs P., a. a. O., S. 57 ff., Bd. 8.
[10] Eidg. Betriebszählung von 1905.
[11] Anbaustatistik von 1917.
[12] Vgl. Ergebnisse der eidg. Betriebszählung von 1905.
[13] Vgl. Ergebnisse der eidg. Betriebszählung von 1905.

14. Grössenklasse der Betriebe	Bodennutzung in % der Bodenfläche der Grössenklasse						
	Ackerland %	Wiesland %	Weideland %	Gartenland %	Reben %	Wald %	Total
0,5— 3 ha	22,1	69,4	0,2	1,3	1,1	5,8	100
3,1— 10 ha	22,4	64,2	0,1	0,4	0,7	11,9	100
10,1— 15 ha	22,3	62,9	0,4	0,5	0,6	13,3	100
15,1— 30 ha	23,5	56,1	2,5	0,7	0,5	16,5	100
30,1— 70 ha	16,8	51,1	11,3	0,5	0,2	—	100
über 70 ha	3,1	73,3	14,0	0,2	—	—	100

In einer regelmässigen Progression sinkt bei zunehmender Bodenfläche der Anteil des Wieslandes, während der des Ackerlandes in den vier ersten Grössenklassen fast gleich bleibt. Am verbreitetsten ist die Graswirtschaft nach den Grossbetrieben in den Kleinbetrieben, wo sie 69,4 % der Kulturfläche belegt.

Die beiden Hauptkulturarten: Wies- und Ackerbau verteilen sich im Untersuchungsgebiet folgendermassen auf die verschiedenen Grössenklassen der Betriebe[14].

15. Grössenklasse der Betriebe	In % des Gesamtumfanges der Kulturart	
	Wiesland %	Ackerland %
0,5— 3 ha	17,5	16,1
3,1—10 ha	49,3	49,6
10,1—15 ha	17,9	18,3
15,1—30 ha	11,3	13,6
30,1—70 ha	2,1	2,1
über 70 ha	1,9	0,3
Total	100,0	100,0

Mehr als zwei Drittel (66,8 %) des gesamten Wiesenareals gehören den Zwerg- (0,5—3 ha) und den Kleinbauernbetrieben (3,1—10 ha) an.

Der Obstbau ist im Laufe des vergangenen Jahrhunderts wichtiger geworden und vielfach an die Stelle des Weinbaues getreten. Im Jahre 1863 zählte man im Kanton 410,589 und 1885 schon 546,167 Obstbäume[15]. In unserm Erhebungsgebiet wird der Obstbau vor allem als Obernutzung der Graswirtschaft betrieben.

[14] Vgl. Ergebnisse der eidg. Betriebszählung von 1905.
[15] St. A. L., Landwirtschaft, Nr. 1.

3. Die Grundbesitzverteilung.

Wie die Betriebsrichtung, die Kapital- und Arbeitsintensität, ist bei der landwirtschaftlichen Verschuldung auch die Art der Grundbesitzverteilung mitbestimmend. Hierauf weist der zwischen der Höhe der Verschuldungsziffer und Betriebsgrösse bestehende Zusammenhang hin[16]. Bei wachsender Betriebsgrösse zeigt sich durchgängig ein Sinken der Verschuldungsziffer[17].

Eine Statistik der Grundbesitzverteilung besteht in Baselland nicht. Die eidg. Betriebszählung von 1905 ist angesichts der ziemlichen Stabilität der Grundbesitzverhältnisse nicht veraltet, dagegen, wie schon gezeigt, unvollständig.

Das Schweizerische Bauernsekretariat gliedert die bäuerlichen Betriebe nach der bewirtschafteten Fläche in fünf Gruppen:

1. Kleinbauernbetriebe . . . mit 3— 5 ha Betriebsfläche
2. Kleine Mittelbauernbetriebe . „ 5—10 „ „
3. Mittelbauernbetriebe . . . „ 10—15 „ „
4. Grosse Mittelbauernbetriebe . „ 15—30 „ „
5. Grossbauernbetriebe . . . „ über 30 „ „

Die Grössenverhältnisse des Grundbesitzes sollten nicht nach dem Flächenmass, sondern nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten beurteilt werden. Bei welchem Raumverhältnis die eine oder andere Grössenkategorie gegeben ist, hängt von der Güte des Bodens, vom Klima und vom Betriebssystem ab[18]. Denn auf einer Fläche von $1^1/_2$—3 ha kann eine selbständige Bauernfamilie bei einem hochintensiven Gemüse- und Feinobstbetrieb ein ausreichendes Auskommen finden, wogegen die gleiche Bodenfläche bei extensiver Bewirtschaftung kaum ausreicht, um als Nebenbetrieb die für den Haushalt nötigen Nahrungsmittel zu liefern[19].

Bei der einheitlichen wirtschaftlichen Struktur und der verhältnismässig kleinen Bodenfläche unseres Erhebungsgebietes ist die Betriebsfläche zugleich ein Maßstab für die annähernde Betriebsgrösse.

---

[16] Vgl. II. Teil, 2. Kapitel, die Ergebnisse der Verschuldungsstatistik. Verschuldungsziffer = Verhältnis zwischen Anlagekapital (exkl. Pflanzenkapitalanlage) und Anlageschulden.

[17] Vgl. Tabellen VI, IX und XII, hinterlegt im Wirtschaftsarchiv Basel und Staatsarchiv Liestal.

[18] Vgl. Philippovich, Grundriss der Politischen Ökonomie, II. Band, I. Teil, S. 23.

[19] Vgl. Volkswirtschaft, Arbeitsrecht, a. a. O., S. 63; vgl. auch Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern mit besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft, herausgegeben vom Departement der Staatswirtschaft, S. 7, „Ferner ist dieser Maßstab (gemeint die Betriebsfläche) auch darum nicht gut geeignet, weil er den Wertunterschied bei Kulturland verschiedener Qualität nicht zum Ausdruck bringt."

Durch Verpachtungen und Zupachtungen geht die Übereinstimmung zwischen Betriebs- und Eigentumsfläche teilweise verloren.

16. Grössenklasse der Betriebe	In % der Gesamtfläche der Grössenklasse[20]			
	Eigenes Land %	Gepachtetes Land %	Nutzland %	Total
0,3— 3 ha	84,4	9,6	6,0	100
3,1—10 „	86,8	11,3	1,9	100
10,1—15 „	85,8	12,8	1,4	100
15,1—30 „	79,4	19,7	0,9	100
30,1—70 „	49,9	50,1	—	100
über 70 „	60,9	38,6	0,5	100
Kanton Baselland	80,3	17,6	2,1	100

Den grössten Anteil eigenen Landes weisen die Kleinbetriebe auf. Das Pachtland der obern Grössenklassen setzt sich grösstenteils aus Gütern und Landbesitzen von Stadtbaslern zusammen[21].

Wie eingangs gezeigt, ist auch die Betriebsgrösse ein „Verschuldungsbestimmungsfaktor"[22]. Aus erhebungstechnischen Gründen konnten aber die Verschuldungsziffern nicht für die Betriebs-, sondern nur für die Eigentumseinheiten festgestellt werden[23]. Eine einwandfreie Beurteilung der landwirtschaftlichen Verschuldung wird daher nur möglich sein, wenn sich die Betriebs- und Eigentumseinheiten annähernd decken. Für unsere Untersuchung kann diese Übereinstimmung angenommen werden. Mehr als vier Fünftel der ganzen Betriebsfläche gehören nämlich eigentümlich den Betriebsinhabern. Als solche kommen bei uns in Betracht: die Einzelpersonen bei 94,2 %, die einfachen Personenverbände (Geschwister, Familienunternehmungen) bei 2,7 % und die übrigen Personenverbände (inkl. der Behörden) bei bloss 3,1 % aller Betriebe des Kantons[24].

Für die Zeit des 17. Jahrhunderts stehen uns über die Grundbesitzverhältnisse nur Handschriften zur Verfügung; denn ältere amtliche Erhebungen als die Betriebszählung von 1905 existieren nicht.

In den Eigentumsverhältnissen unseres Untersuchungsgebietes

[20] Eidg. Betriebszählung von 1905.

[21] Suter P., a. a. O., S. 137.

[22] Unter Verschuldungsbestimmungsfaktoren verstehen wir alle jene Ursachen, welche eine Verschuldung zur Folge haben.

[23] Aus Kataster, Grundbuch und Hypothekenprotokoll sind nur die Eigentümer und nicht die Betriebsinhaber ersichtlich.

[24] Eidg. Betriebszählung von 1905.

kommt die langandauernde Zugehörigkeit der Landschaft Basel zur Stadt Basel zum Ausdruck[25]. Es können an Hand der „Bereine"[26], Kataster und Fertigungsprotokolle[27] auch frühere Zustände annähernd rekonstruiert werden. Über die Grösse des Grundbesitzes um die Mitte des 19. Jahrhunderts orientieren die Ergebnisse der von mir in Rothenfluh für 1859 vorgenommenen Erhebung.

Nachstehend die Verteilung der erfassten Bodenfläche auf die einzelnen Betriebsgrössen:

17. Grössenklasse der Betriebe	Zahl der Betriebe		Flächeninhalt		Parzellenzahl	
	absolut	%	absolut ha	%	absolut	%
— 0,5 ha	50	28,2	12,04	2,3	96	4,8
0,5— 3 „	64	36,2	94,62	18,2	465	23,4
3,1— 10 „	54	30,6	284,98	54,9	1116	56,2
10,1— 15 „	5	2,8	58,36	11,2	166	8,4
15,1— 30 „	4	2,2	68,99	13,4	143	7,2
Rothenfluh	177	100	518,99	100	1986	100

Von den 1065 ha[28] produktiver Fläche wurden nur 519 ha erfasst, weil ich bloss die den ortsansässigen Grundeigentümern gehörende Bodenfläche berücksichtigt und das Waldareal nur soweit, als es ein Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes bildete, herangezogen habe. Den auswärtigen Grundeigentümern gehörten fast nur Waldstücke. Da nach der 2. eidg. Arealstatistik von 1923/1924 das produktive Land ohne Wald in Rothenfluh 499 ha ausmacht, sind in den für 1859 gefundenen 519 ha die bebauten Kulturen und die mit landwirtschaftlichen Betrieben verbundenen Waldflächen grösstenteils enthalten.

Durch das Wegfallen der landwirtschaftlichen Betriebe unter 0,5 ha in der eidg. Betriebsstatistik von 1905 wird die Zahl der Zwergbetriebe beträchtlich vermindert. Es wären besonders in den Siedlungen mit Hausindustrie viele kleine zur Fütterung von Kleinvieh ausreichende Flächen nachzuweisen. Von den 8377 ha[29] produktiver Fläche ohne Wald unseres Betrachtungsgebietes berücksichtigte die Betriebszählung von 1905 8221 ha. Die aus der Differenz resultierenden 156 ha entfallen auf die Betriebe unter 0,5 ha. Wie viel Waldareal als Bestandteil dieser Betriebe zu be-

[25] Suter P., a. a. O., S. 136.
[26] Berein = Güterverzeichnis (der Zehntengüter).
[27] Darin sind alle Eigentumsübergänge verurkundet.
[28] II. eidg. Arealstatistik der Schweiz 1923/1924.
[29] II. eidg. Arealstatistik der Schweiz 1923/1924.

trachten ist, kann nicht direkt ermittelt werden. Da der Wald bei wachsender Betriebsgrösse immer grössere Teile der bewirtschafteten Betriebsfläche bedeckt (vgl. Tabelle 16), schätzte ich entsprechend dieser Progression die Waldfläche der Betriebe bis 0,5 ha auf 1 % des Areals dieser Grössenklasse, das somit 157 ha umfasst.

Von je 100 ha produktiven Landes (inkl. der mit dem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschafteten Waldfläche) entfielen 1859 in Rothenfluh und 1905 im ganzen Bezirk Sissach auf die einzelnen Grössenklassen der Betriebe:

18. Grössenklasse der Betriebe	Rothenfluh[30] 1859 ha	Bezirk Sissach[31] 1905 ha
— 0,5 ha	2,3	1,6
0,5— 3 „	18,2	15,8
3,1—10 „	54,9	48,0
10,1—15 „	11,2	17,8
15,1—30 „	13,4	12,6
30,1—70 „	—	2,6
über 70 „	—	1,6
Total	100,0	100,0

Sämtliche Betriebe mit einer Bodenfläche bis 10 ha belegten 1859 von 100 ha produktiven Areals 75,4 ha, im Jahre 1905 dagegen nur noch 65,4 ha. In den folgenden Betriebsklassen waren 1905 die abgerundeten Komplexe der Einzelhöfe stärker vertreten als 1859.

Die in beiden Erhebungen erfasste Betriebszahl verteilt sich folgendermassen auf die Grössenklassen der Betriebe:

19. Grössenklasse der Betriebe	Von 1000 Betrieben entfallen auf die Grössenklassen:	
	in Rothenfluh[32] 1859	im Bezirk Sissach[33] 1905
0,5— 3 ha	504	468
3,1—10 „	425	423
10,1—15 „	39	73
15,1—30 „	32	32
30,1—70 „	—	3
über 70 „	—	1
Total	1000	1000

[30] Erhebungen in der Gemeinde Rothenfluh für das Jahr 1859.
[31] Eidg. Betriebszählung von 1905.
[32] Ergebnis meiner Erhebung in Rothenfluh für 1859.
[33] Eidg. Betriebszählung von 1905.

Zusammengerechnet betrug die Zahl der Zwerg- und Kleinbauernbetriebe pro 1000, 1859: 929 und 1905 nur noch 891 Betriebe. Da die eidg. Betriebszählung von 1905, wie schon erwähnt, nur Betriebe mit einer bewirtschafteten Bodenfläche von mehr als einer halben Hektar gezählt hat, konnten die Betriebe mit weniger als einer halben Hektar für 1859 und 1905 nicht miteinander verglichen werden.

Auf die 2,3 % der gesamten Betriebsfläche bedeckende Betriebsklasse bis 0,5 ha entfielen 1859 in der Gemeinde Rothenfluh 28,2 % aller Betriebe[34].

Ähnlich dem Flächenanteil ging auch die prozentuale Betriebszahl der Zwergbauernbetriebe zufolge rascher Vermehrung der grössern Betriebe von 1859—1905 zurück.

Die Landwirtschaft unseres Untersuchungsgebietes ist somit durch das Vorherrschen des Klein- und Zwergbesitzes und -betriebes charakterisiert.

Von 100 Landwirtschaftsbetrieben waren nach der eidg. Betriebszählung 30,5 mit Hausindustrie verbunden. Ohne Nebenverdienst könnte die kleinbäuerliche Landwirtschaft unseres Erhebungsgebietes auch bei höchster Intensität die Einwohner nicht ernähren[35].

Während sich die Verbindung von landwirtschaftlichen Kleinbetrieben und Hausindustrie bei uns bis in die Gegenwart erhalten hat, ist die Heimindustrie im Bezirke Arlesheim fast gänzlich verschwunden. Die im Bezirk Sissach in nahezu einem Drittel aller landwirtschaftlicher Betriebe ausgeübte Posamenterei umfasst 99,4 % aller textilen Betriebe und 76,4 % aller darin Beschäftigten[36].

Die Betriebszählung von 1905 erfasste auch die Parzellenzahl und die Parzellengrösse. Die für den Bezirk Sissach gewonnenen Ergebnisse bringt nachstehende Übersicht zum Ausdruck:

---

[34] Ergebnis meiner Erhebung in Rothenfluh für 1859.

[35] Vgl. Mangold F., Die Seidenbandweberei in Baselland. Die wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse in der Schweiz. Heimarbeit, II. Heft, Zürich 1910.

[36] Eidg. Betriebszählung von 1905.

20. Grössenklasse der Betriebe	Zahl der Betriebe	Fläche ha	Parzellenzahl	Parzellen pro Betrieb		Parzellen pro 100 ha	Durchschnittliche Parzellengrösse ha
				Rothenfluh 1859[37]	Bezirk Sissach 1905[38]		
0,5— 3 ha	903	1492,99	5,234	7,3	5,7	351	0,29
3,1—10 „	814	4556,79	10,320	20,7	12,6	226	0,44
10,1—15 „	142	1687,93	2,209	33,2	15,5	131	0,76
15,1—30 „	63	1195,75	847	35,7	13,4	71	1,41
30,1—70 „	6	250,30	16	—	2,7	6,4	15,1
über 70 „	2	153,97	11	—	5,5	7,1	14,0
Total	1930	9337,73	18,647	—	9,6	199,6	0,50

Auf einen Betrieb entfallen durchschnittlich 9,6, im kantonalen Mittel 11,8 Parzellen. Der durchschnittliche Parzelleninhalt beträgt im Untersuchungsgebiet 0,5 ha.

Die Parzellierung hängt aufs engste mit der Betriebsgrösse zusammen. Die Tabelle zeigt eine mit wachsender Betriebsgrösse konsequent sinkende Parzellenzahl pro 100 ha Betriebsfläche. Dagegen nimmt der durchschnittliche Parzelleninhalt mit wachsender Betriebsgrösse zu. Die umfangreiche Parzellenfläche der Grossgüter ist namentlich auf die ausgedehnten, zusammenhängenden Weideflächen zurückzuführen. Bei meiner Erhebung in Rothenfluh ergaben sich für 1859 pro Betrieb mehr Parzellen als 1905. Der landwirtschaftlich bestellte Boden war damals somit stärker parzelliert.

Mit dem Vorwiegen der bäuerlichen Klein- und Zwergbetriebe steht in unserm Gebiet die Bodenzerstückelung im engen Zusammenhange.

4. Die Siedlungsverhältnisse.

Wie im 17. Jahrhundert, so wird der wirtschaftliche Charakter der Siedlungen unseres Untersuchungsgebietes auch heute noch vorwiegend durch die landwirtschaftliche Betriebsrichtung bestimmt. „Baselland ist trotz der Industrialisierung in den Haupttälern in den übrigen Landschaftsteilen ein typisches Bauernland"[39].

Im 17. Jahrhundert wies der Bezirk Sissach eine fast ausschliesslich geschlossene Siedlungsweise auf. Seit dem 18. Jahrhundert wuchs die Zahl der Einzelhöfe, so dass die Streusiedlungen heute verschiedenen Landschaftsteilen eine typische Eigenart verleihen. Den 49 Einzelwohnplätzen des Jahres

[37] Meine Erhebung in Rothenfluh für 1859.
[38] Eidg. Betriebszählung von 1905.
[39] Suter P., a. a. O., S. 186.

1680 stehen gegenwärtig im Ergolzgebiet 606 solcher gegenüber, d. h. während 1680 auf eine dörfliche Siedlung durchschnittlich ein Einzelhof entfiel, trifft es heute deren 11[40]. Die meisten Höfe fanden sich im Überschiebungsgebiete und im Kettenjura[41]. Die auf dem Plateaujura und im Ergolztal im 17. Jahrhundert noch vorherrschende Dreifelderwirtschaft verunmöglichte die Entstehung von Streusiedlungen. Die nach endgültiger Aufhebung des Flurzwanges entstehenden zahlreichen Höfe hatten eine Verschiebung des Hauptverbreitungsgebietes der Streusiedlungen zur Folge. „Neben dem für die Streusiedlung vorzüglich geeigneten reich gegliederten Kettenjura weisen die Hänge des Haupttales und der Nebentäler, wo fruchtbare, mergelige Schichten ausstehen, eine stattliche Zahl von Einzelsiedlungen auf"[42].

König stellte bei der Vergleichung der landwirtschaftlichen Verschuldungsziffern des Jahres 1856 fest, dass die Einzelhofgemeinden wegen der in diesen üblichen ungeteilten Vererbung höher verschuldet waren als die Dorfgemeinden. Er führte daher in je einer typischen Gemeinde der Streu- und Dorfsiedlungsgebiete eine Spezialuntersuchung über die Verschuldungsverhältnisse durch[43].

In unserm Untersuchungsgebiet stellen die Streusiedlungen lediglich im letzten Jahrhundert entstandene Siedlungszuwächse der vorher geschlossenen Siedlungsweise dar. Die beiden Siedlungsarten vermochten daher weder am Ausgangspunkte (1859), noch am Ende unserer Untersuchungsperiode die Verschuldung wesentlich zu beeinflussen.

5. Die Arbeitsintensität.

Wir haben gezeigt, dass das Schwergewicht der Landwirtschaft unseres Betrachtungsgebietes in den Zwerg- und Kleinbauernbetrieben liegt. Je kleiner der landwirtschaftliche Betrieb ist, desto entschiedener bedeutet dieser dem Bauer die Grundlage für die Betätigung der eigenen Arbeitskraft und der seiner Familienangehörigen.

Der landwirtschaftliche Betrieb weist daher eine desto grössere Arbeitsintensität auf, je kleiner die bewirtschaftete Bodenfläche ist. In der nachfolgenden Tabelle sind die prozentuale Verteilung der bewirtschafteten Bodenfläche und die des Personalbestandes auf die einzelnen Grössenklassen der Betriebe einander gegenübergestellt[44].

---

[40] Suter P., a. a. O., S. 166.
[41] Suter P., a. a. O., S. 168.
[42] Suter P., a. a. O., S. 169.
[43] König R., Hypothekarverschuldung im Kanton Bern, Zeitschrift für schweiz. Statistik und Volkswirtschaft, 53. Jahrgang 1917, S. 492 ff.
[44] Ergebnisse der eidg. Betriebszählung von 1905.

21. Grössenklasse der Betriebe	Flächeninhalt in % der Gesamtfläche	Personalbestand in % des Gesamtbestandes	Landwirtschaftliches Personal pro ha
0,5— 3 ha	16,5	33,3	96
3,1—10 „	41,3	43,1	48
10,1—15 „	14,1	10,8	36
15,1—30 „	12,7	8,1	30
30,1—70 „	9,6	3,8	19
über 70 „	5,8	0,9	8
Bez. Sissach	100	100	47

In diesen Zahlen kommt der arbeitsintensive Charakter der Kleinbetriebe zum Ausdruck. Die Betriebe mit einer Bodenfläche bis 3 ha belegen 16,5 % der Anbaufläche, beschäftigen aber einen Drittel aller landwirtschaftlicher Arbeitskräfte. Auch die letzte Zahlenreihe in Tabelle 21 zeigt für die wachsende Betriebsgrösse eine konsequent sinkende Arbeitsintensität.

Auf 100 ha produktiven Bodens entfielen 1905 in den einzelnen Gemeinden unseres Untersuchungsgebietes landwirtschaftlich Tätige:

22. Gemeinden	Produktive Fläche ohne Wald[45] ha	Landwirtschaftlich Tätige[46]	Landwirtschaftl. Tätige pro 100 ha	Rangfolge
Anwil	304,1	131	43	23
Böckten	126,9	73	58	8
Buckten	89,7	103	114	1
Buus	625,0	309	49	18
Diepflingen	63,7	43	67	2
Gelterkinden	512,0	325	63	5
Häfelfingen	259,2	107	41	26
Hemmiken	245,6	124	50	17
Itingen	163,6	83	50	16
Känerkinden	120,9	62	51	11
Kilchberg	114,0	62	54	11
Läufelfingen	521,7	216	41	27
Maisprach	308,5	181	58	7
Nusshof	97,9	58	59	6
Oltingen	384,9	177	46	21
Ormalingen	446,6	249	55	10
Rickenbach	186,9	107	57	9
Rothenfluh	498,8	224	45	22
Rümlingen	131,9	70	53	13
Rünenberg	320,2	155	48	20
Sissach	429,9	282	65	4

[45] Eidg. stat. Mitteilungen, 7. Jahrgang 1925. II. Arealstatistik 1923/24.
[46] Eidg. Betriebszählung von 1905.

22. Gemeinden	Produktive Fläche ohne Wald[45] ha	Landwirtschaftlich Tätige[46]	Landwirtschaftl. Tätige pro 100 ha	Rangfolge
Tecknau	86,9	34	39	28
Tenniken	278,9	137	49	19
Thürnen	164,2	109	66	3
Wenslingen	406,0	172	42	24
Wintersingen	461,3	251	54	12
Wittinsburg	158,0	66	37	29
Zeglingen	466,3	194	42	25
Zunzgen	363,5	187	51	15

Wir erhalten für die einzelnen Gemeinden auf 100 ha Anbaufläche wenig voneinander abweichende landwirtschaftliche „Beschäftigtenzahlen". Die höchsten „Beschäftigtenziffern"[47] entfallen auf die gewerblichen und heimindustriellen Gemeinden, da darin die arbeitsintensiven Zwerg- und Kleinbauernbetriebe am stärksten vertreten sind. Der hohe landwirtschaftliche Arbeitsintensitätsgrad der Gemeinde Buckten ergibt sich aus ihrer kleinen Wirtschaftsfläche. Die Beschäftigtenziffer der in die spezielle Verschuldungsstatistik einbezogenen Gemeinde Rothenfluh steht im 22. Range.

Im Jahre 1905 wies Baselland unter 5547 landwirtschaftlichen Betrieben 304 = 6,2 % ohne Personal auf. Die übrigen 5203 Betriebe verteilten sich wie folgt auf die einzelnen Stärkeklassen der Personen[48].

23. Betriebe nach ihrem Personal	Zahl der Betriebe	In % aller Betriebe
1 Person	1617	31,1
2 Personen	1603	30,8
3 „	926	17,8
4— 5 „	770	14,8
6— 9 „	243	4,6
10—19 „	42	0,8
20—29 „	1	0,1
30—39 „	1	
Total	5203	100

In zwei Dritteln aller Betriebe betätigten sich 1905 nur 1 bis 2 Personen. Der grösste Teil des Personals entfällt auf die Betriebsinhaber und deren Angehörige.

[47] Beschäftigtenziffer = Beschäftigte pro 100 ha Bodenfläche.
[48] Eidg. Betriebszählung von 1905.

6. Die Förderung der Landwirtschaft.

Schon die Kantonsverfassungen von 1832 und 1838 postulierten eine Förderung der Landwirtschaft, und die Verfassung von 1892 erklärte diese als ausdrückliche Aufgabe des Staates[49].

Die dabei erzielten Erfolge sind in erster Linie der eifrigen Tätigkeit des kant. landwirtschaftlichen Vereins zu verdanken.

Die Ausgaben zur Förderung der Landwirtschaft betrugen seit der Mitte des letzten Jahrhunderts[50]:

24. Jahr	Fr.	Jahr	Fr.
1852	336	1914	54,456
1890	8,450	1918	113,108
1900	34,019	1920	220,102
1910	46,060	1922	276,903

Im Jahre 1922 partizipierte der Kanton an diesen Ausgaben mit 103,410 Franken.

Von 1833—1924 wurden in unserm Kanton in folgendem Umfange Boden- und Alpverbesserungen ausgeführt[51]:

25. Bodenverbesserungen	Kosten		Beiträge							
			Bund		Kanton		Gemeinden		Eigentümer	
	im gesamten Fr.	pro ha oder m Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	Fr.	pro ha oder m Fr.
Feldregulierungen .	1,653,243	1089	25—40	514,385	20—25	376,529	10—30	252,644	509,685	342
Entwässerungen . .	1,116,308	1622	20—35	310,854	20	226,449	8—30	153,439	425,566	620
Feldweganlagen . .	247,143	11,4[52]	20—30	64,144	15—25	55,848	8—95	67,917	59,234	33
Weideverbesserungen	51,713	—	—	11,617	—	12,193	—	—	27,903	—
Total	3,068,407	—	—	901,000	—	671,019	—	474,000	1,022,388	—

Unsere Untersuchung wird im 2. Kapitel des H. Teiles ergeben, dass neben den Preissteigerungen des nackten Bodens auch die Meliorationskapitalanlagen eine Vermehrung der landwirtschaftlichen Verschuldung bewirkten.

---

[49] Vgl. § 39 der Staatsverfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 4. April 1892.

[50] Grieder W., Der Staatshaushalt des Kantons Baselland 1833—1923, S. 11.

[51] Boden- und Alpverbesserungen, herausgegeben vom Schweiz. Landwirtschaftsdepartement, S. 86 ff., zusammengestellt vom kantonalen Vermessungsamt auf den 31. Dezember 1924 und von der Direktion des Innern.

[52] Kosten per Meter.

Ohne näher auf die geschichtliche Entwicklung einzugehen, sei abschliessend die materielle Lage des Bauernstandes unseres Untersuchungsgebietes charakterisiert.

Der misslungene Bauernaufstand von 1653 hatte für die Landleute keine Besserstellung zur Folge. Im Streben nach dem Abschlusse ihres Wirtschaftsgebietes war die Stadt Basel stets auf ihre Sonderinteressen bedacht. „Durch das Regiment der Zünfte und die Beherrschung des Marktes wurden Kauf und Lauf reglementiert und kontrolliert, dem Bauern weder Selbständigkeit noch Freizügigkeit zugestanden"[53].

Diese Sonderinteressen Basels erstrebten auch eine Hebung des Wirtschaftslebens. Ohne obrigkeitlichen Schutz hätte die Posamenterei auf der Landschaft kaum Fuss fassen können[54]. Auch die Landwirtschaft erfuhr eine namhafte Förderung (Viehprämierungen, Versuch zur Schaffung einer Viehversicherung).

Im 19. Jahrhundert bekam der Bauer die internationale landwirtschaftliche Konkurrenz und die Krisen der Seidenbandweberei zu fühlen. Die landwirtschaftliche Hochkonjunktur des Krieges brachte vorübergehend bessere Verhältnisse und eine mittlere Schuldentilgung.

Wie weit die Preispolitik des Bauernverbandes, die feste politische Parteiorganisation der Bauern, das gut organisierte Genossenschaftswesen und die eidg. Zollpolitik die momentan ungünstige materielle Lage des Bauern dauernd zu heben vermögen, kann noch nicht ermessen werden.

---

[53] Suter P., a. a. O., S. 137.

[54] Vgl. Bachofen-Merian J. J., Kurze Geschichte der Bandweberei in Basel, 1862 und Joneli Hans, Arbeitslosenfürsorge im alten Basel. 1907.

II. TEIL.

DIE HYPOTHEKARVERSCHULDUNG IM BEZIRK SISSACH.

I. Kapitel:

Die Untersuchungsmethode.

§ 3. Der gegenwärtige Stand der Hypothekarstatistik.

A. Im Kanton Baselland.

In der Landratssitzung vom 14. Oktober 1889 wurde bei der Beratung des Amtsberichtes von 1888 auf den Antrag von Landrat Stefan *Gschwind* aus Oberwil beschlossen, „es sei die Regierung einzuladen, über die wirtschaftliche Lage unserer Bevölkerung, namentlich über den Stand und die Zunahme der Bodenverschuldung eine Untersuchung anzustellen, und über deren Ergebnis beförderlichst Bericht zu erstatten"[1]. Gschwind wies namentlich darauf hin, dass es im Interesse des Staates liege, einmal Klarheit darüber zu haben, ob die Verschuldung der landwirtschaftlichen Bevölkerung dermassen zunehme, wie vielfach behauptet werde[2]. Die mit der Erhebung betraute Finanzdirektion ermittelte bei den Banken die auf Ende 1889 und 1879 bestandenen und aus dem Kanton herrührenden Geldanlagen und Darlehen. Da von einem grössern Bankinstitut die Angaben für 1879 nicht erhältlich waren, unterblieb in der Enquête ein Vergleich zwischen den Ergebnissen von 1879 und 1889[3].

Die Bezirksschreibereien stellten an Hand der Hypothekarprotokolle die Zahl und den Betrag sämtlicher Ende 1889 noch geltenden Grundpfandtitel fest. Als Verschuldungsmaßstab diente die gemeinderätliche Grundstück- und Gebäudeschatzung.

Nach Ausscheidung der dem Staate und den Gemeinden gehörenden Liegenschaften im Schatzungswerte von Fr. 18,581,000.— nebst den darauf haftenden Hypotheken von ca. Fr. 800,000.—,

---

[1] Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, vom 4. Oktober 1890, S. 1.

[2] Bericht der Enquêtekommission an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, S. 1.

[3] Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 5.

verblieben für die Privatliegenschaften Fr. 123,259,000.— Katasterwert mit einer hypothekarischen Belastung von Franken 59,700,000.—. Daraus ergab sich ein Aktivüberschuss von rund 63,5 Millionen Franken=51,6% des Liegenschaftswertes. Das Verhältnis zwischen den Hypothekenschulden und dem Katasterwert der Immobilien bildete die *Verschuldungsziffer*. Diese betrug im Kantonsdurchschnitt 49,1 %. Die einzelnen Bezirke wiesen erhebliche Unterschiede auf: Arlesheim besass eine Verschuldungsziffer von 45 %, Liestal von 44 % und die vorwiegend landwirtschaftlichen Bezirke Sissach eine solche von 51 % und Waldenburg eine von 58 %[4]. Gesamtkataster und Hypothekenschulden wurden im regierungsrätlichen Berichte gemeindeweise zusammengestellt. Die Finanzdirektion brachte die abbezahlten, aber im Hypothekenprotokoll nicht gelöschten Titel nicht in Abrechnung. „Die wirkliche Verschuldung wurde geringer geschätzt, denn im Interesse einer niedrigen Steuerklasse wurden viele Schulden höher angegegeben, namentlich vor dem obligatorischen Schuldenausweis"[5]. Die gemeinderätliche Mindereinschätzung betrug 12 %. Die Verschuldungsziffer unseres Untersuchungsgebietes reduziert sich dadurch auf 45 %.

Die Enquête brachte nur die finanzielle und ökonomische Situation der Gesamtbevölkerung und nicht die wirtschaftliche Lage der einzelnen Schichten zur Darstellung. „Sie hätte uns namentlich Aufschluss geben sollen über die Zunahme der Verschuldung einzelner Schichten unserer Bevölkerung, über die Zu- und Abnahme des allgemeinen Wohlstandes, sie hätte uns eine Klarstellung der materiellen Verhältnisse in den verschiedenen Zeitperioden, sagen wir etwa während des letzten halben Jahrhunderts, seit dem Bestehen unserer politischen Selbständigkeit vor Augen führen sollen"[6].

Der Landrat wies daher entgegen dem regierungsrätlichen Antrage den Bericht zur weitern Untersuchung und Behandlung an eine Kommission. Diese versuchte vor allem, „die optimistische Auffassung der Regierung, als gebe die Zunahme der Bodenverschuldung zu keiner Besorgnis Anlass, an Hand zahlenmässiger Angaben über das rapide Anwachsen der Schulden in den folgenden Jahren zu beleuchten"[7]. Der Schuldenzuwachs von 20 Mil-

[4] Bericht des Regierungsrates, a. a. O., S. 7 ff., Beilage A.
[5] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 204, 1926.
[6] Bericht der Enquêtekommission vom 6. Februar 1895, S. 3.
[7] Bericht der Enquêtekommission vom 6. Februar 1895, a. a. O., S. 2.

lionen Franken im Jahrzehnt 1870—1880 und nur 10 Millionen Franken im Dezennium 1880—1890 bewog die Regierung auf eine Besserung der wirtschaftlichen Verhältnisse zu schliessen. Die Verlangsamung des Schuldzunahmetempos beruhte hingegen auf dem verminderten Kapitalbedarf während den krisenreichen achtziger Jahren. Zudem hatten die zahlreichen Fallimente eine vermehrte Löschung von Hypotheken zur Folge[8].

Die Enquêtekommission beantragte am 6. Februar 1895 die Fortsetzung jährlicher Erhebungen über die Verschuldung und deren Verteilung auf die einzelnen Bevölkerungsschichten[9]. Sie regte im weitern auch noch detaillierte Enquêten über die volkswirtschaftlichen Verhältnisse im allgemeinen an.

Die Regierung führte dagegen im Anschlusse an ihre Enquête die summarischen Erhebungen über die Bodenverschuldungsbewegung fort. Die Ergebnisse sind jeweilen in den Amtsberichten des Regierungsrates zusammengestellt. Als Unterlage dienen die Jahresberichte der Bezirksschreibereien, welche Zahl und Betrag der im Amtsjahre errichteten und gelöschten Hypotheken, sowie seit 1889 den Hypothekenbestand aufführen. Die Schulden werden darin gemeindeweise nur nach dem Pfandrang und der Schuldart (Schuldbrief, Grundpfandverschreibung) gegliedert. Auch wird der Liegenschaftswert als Verschuldungsmaßstab nicht herangezogen. Besser als den jeweiligen Verschuldungsstand, vermögen die Zahlen die tatsächliche Verschuldungsbewegung zu beleuchten. Aus dem Vergleich der Zuwachsraten verschiedener Perioden ergibt sich die Zu- oder Abnahme im Lastenstande.

Gutzwiller[10] und Grieder[11] ergänzten diese allgemeinen Ergebnisse durch für verschiedene Jahre ermittelte Verschuldungsziffern, welchen ebenfalls der niedrige Katasterwert und die formelle Hypothekenschuld zugrunde gelegt sind. Die berechneten Verschuldungsziffern stellen daher Maximalzahlen dar.

B. In der Schweiz.

Am 16. Juni 1891 erklärte der Nationalrat eine Motion Curti und Genossen erheblich, die den Bundesrat beauftragte, „eine Zusammenstellung der Tatsachen zu veranlassen, welche über die landwirtschaftliche Bodenverschuldung und ihre Folgen in Er-

[8] Bericht der Enquêtekommission vom 6. Februar 1895, a. a. O., S. 5.
[9] Bericht der Enquêtekommission vom 6. Februar 1895, a. a. O., S. 8.
[10] Gutzwiller K., a. a. O.
[11] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, a. a. O., Landschäftler, Nr. 204, 205, 1926.

fahrung gebracht werden können"[12]. Das mit der Erhebung betraute Volkswirtschaftsdepartement hielt eine einwandfreie Feststellung des grundversicherten Kapitals für zweifelhaft, da in mehreren Kantonen die Hypotheken- und Gülttitel auf den Inhaber lauteten und sich daher teilweise im Besitze der Schuldner selbst befanden[13]. Die basellandschaftliche Regierung stellte dem Volkswirtschaftsdepartement am 6. Juli 1892 ihren Bericht über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889 zu, dem noch weitere Untersuchungen aus den Jahren 1890 und 1891 beigefügt wurden[14]. Aus den kantonalen Zuschriften an das eidg. Volkswirtschaftsdepartement ergab sich, dass der landwirtschaftliche Grundbesitz und dessen hypothekarische Belastung in den meisten Kantonen nicht aus dem Immobiliarbestande ausgeschieden werden konnte. Zudem fehlten in vielen Kantonen amtliche Liegenschaftsschätzungen, so dass daran der Druck der ermittelten Hypothekenschulden nicht gemessen werden konnte[15].

Infolgedessen veranstaltete das eidg. Volkswirtschaftsdepartement eine Konferenz kantonaler Delegierter zur Besprechung der statistischen Untersuchung; sie fand am 20. und 21. April 1892 unter dem Vorsitz von Bundesrat Deucher in Bern statt. Das negative Ergebnis fasste die Konferenz in folgender Resolution zusammen: „So interessant eine Statistik über die Verschuldung wäre, so sind doch zu wenig Kantone imstande, hierüber einigermassen genügende Erhebungen zu veranstalten, und diese Erhebungen würden zudem soviel Zeit und Geld in Anspruch nehmen, dass die Versammlung glaubt, dem Bundesrate empfehlen zu sollen, auf die Erhebungen zu verzichten und sich auf die Sammlung der Tatsachen zu beschränken, durch die die Verschuldung verursacht wurde"[16]. Der Bundesrat sah daher von einer umfassenden eidgenössischen Hypothekarstatistik ab und überliess die Ausführung den Kantonen und der Privatinitiative.

In verschiedenen Kantonen wurden darauf mehr oder weniger summarische, auf Schätzungen beruhende und das ganze Kantonsgebiet betreffende oder auf einzelne Gemeinden und Bezirke

---

[12] Protokoll der Konferenz kant. Delegierter betr. Erhebungen über die Bodenverschuldung, Bern 1892.

[13] Kreisschreiben des Volkswirtschaftsdepartements an die Kantonsregierungen vom 5. Februar 1892.

[14] So eine Übersicht über die Zunahme der Häuserschätzungen von 1833 bis 1889, Zahl und Betrag der 1891 und 1892 kassierten und errichteten Hypothekentitel, sowie eine Zusammenstellung über das Konkurswesen.

[15] Kreisschreiben des Volkswirtschaftsdepartementes vom 31. März 1892.

[16] Protokoll der Konferenz kant. Delegierter, a. a. O.

beschränkte Erhebungen vorgenommen. Die Anzahl der Kantone, in welchen sich heute zahlenmässige Angaben über Stand und Bewegung der hypothekarischen Verschuldung befinden, ist nicht unerheblich. „Indessen ist die Zahl wirklicher statistischer Erhebungen aus den Grund- und Hypothekenbüchern sehr klein und noch kleiner die Zahl derer, die in methodologischer Hinsicht Interesse gewähren oder über deren Methode sich überhaupt aus den Publikationen etwas feststellen lässt"[17].

Der Bericht von C. Mühlemann über die Verschuldung des Grundbesitzes im Kanton Bern enthält keine genauen statistischen Nachweise über Verschuldungsstand und -bewegung und stützt sich nur auf steuer-statistisches Material und persönliche Erhebungen über die landwirtschaftlichen Verhältnisse[18].

Eingehendere Darstellung erfahren die Verschuldungsverhältnisse des Kantons Bern durch die methodologisch interessanten Spezialerhebungen von König[19] und Imobersteg[20], die ebenfalls auf steuer-statistischem Material fussen.

Die Mitteilungen von Kistler über die Verschuldung im Kanton Aargau enthalten nur summarische Angaben und basieren auf Auszügen der Aktuariate und Gemeindesteuerkommissionen, sowie auf den Katastern und Steuerrodeln[21].

Im Kanton Zürich veröffentlichte das kantonale Statistische Amt schon in den siebziger Jahren regelmässig Berichte über die Verschuldungsverhältnisse. Die Statistik enthält gemeinde- und bezirksweise Angaben über die Verschuldungsbewegung, über die nach der Schuldart gegliederten Titelerrichtungen und -Löschungen, sowie über das Verhältnis zwischen Bodenwert und Hypothekenschuld[22].

Auf typische Gemeinden beschränkten sich die beiden Untersuchungen der neunziger Jahre von Flueler[23] und Hofmann[24]. Hofmann schied an Hand der Steuerregister alle nichtlandwirtschaftlichen Schulden aus. Bei kombinierten landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben eruierte er durch genaue Behandlung jedes Einzelfalles an Hand des Wortlautes der Schuldbriefe die Schuldbelastung des landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Besitzes. Dabei wurde die gesamte Schuldsumme nach dem Verhältnis des Katasterwertes auf die gewerblichen und landwirtschaftlichen Unterpfänder verteilt. So konnte die gewerbliche und landwirtschaftliche Verschuldung des Kreises Matzingen

---

[17] Blocher H., Der gegenwärtige Stand der Hypothekarstat., Basel 1898, S. 100 ff.

[18] Mitteilungen des bernischen stat. Bureaus, Jahrgang 1893, Lieferung 1.

[19] König R., a. a. O.

[20] Imobersteg E., Über Verschuldung, Kreditformen und Kreditzwecke in den Alpwirtschaft und Viehzucht treibenden Gegenden, untersucht am Simmental, 1919.

[21] Erhebungen über Vermögen, Schulden und Erwerb im Kanton Aargau in den Jahren 1892, 1886 und 1872 von J. Kistler, Aarau, Ztschr. für schw. Statistik, 31. Jahrgang, 1895, S. 293 ff.

[22] Statistische Mitteilungen betr. den Kanton Zürich, herausgegeben vom kant. stat. Bureau, 1. Jahrgang, Heft 1.

[23] Flueler A., Über die Bodenverschuldung in Nidwalden, Landw. Jahrbuch der Schweiz, 1894, Bd. 8, S. 336 ff.

[24] Hofmann E., Bericht über die Bodenverschuldung im Kreis Matzingen. Landw. Jahrbuch der Schweiz, Bd. 8, S. 85 ff.

auf Ende 1892 gesondert erhoben werden[25]. Eine weitere Verteilung der Hypothekarschuld auf die einzelnen Grundbesitzklassen erfolgte nicht.

Den Anstoss zur Durchführung der „Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern mit besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft" gab das Postulat Grüter vom 3. März 1913[26]. Die Statistik erfasste die Schuldmasse in ihrer natürlichen Verteilung auf die verschiedenen Grundbesitzklassen. Diese wurden nicht nach Massgabe der Betriebsfläche, sondern nach dem Betriebswert gebildet. Auf die Betriebsfläche konnte bei der mangelnden Katastervermessung nicht abgestellt werden, „ferner ist dieser Maßstab auch darum nicht gut geeignet, weil er den Wertunterschied bei Kulturland verschiedener Qualität nicht zum Ausdruck bringt"[27]. Die luzernische Erhebung bezieht sich nur auf den Verschuldungsstand vom 1. Januar 1914. Über die Verschuldungsbewegung gibt sie keine Auskunft.

§ 4. Die generelle Untersuchungsmethode.

„Von einer umfassenden statistischen Untersuchung verlangen wir, dass sie uns auf Grund exakter Beobachtung aller einzelnen die zu erforschende Masse bildenden Elemente eine durch Zahl- und Massverhältnisse ermittelte Einsicht in den Umfang, die innere Gliederung, die äusseren Beziehungen und eventuell den Entwicklungsgang des Objektes verschaffe"[1].

Die zu „erforschende Masse" bildet die Hypothekarverschuldung unseres Untersuchungsgebietes. Sie stellt eine reich differenzierte Massenerscheinung dar[2]. Schuldursache und Schuldbetrag sind in fortwährender Veränderung begriffen. Dies bedingt theoretisch für die Hypothekarstatistik einen fortlaufenden und dauernden Nachweis der Schuldverhältnisse[3].

Unser unvollständiges Quellenmaterial ermöglichte keine jährlichen hypothekarischen Bestandsaufnahmen. Der Nachweis der hypothekarischen Belastung bedingte zudem einen allzu umfangreichen Arbeitsaufwand. Ich habe daher nur eine einmalige Feststellung des Verschuldungsstatus vorgesehen. Für die Verschuldungsbewegung erbrachten die laufenden, generellen Erhebungen

---

[25] Vgl. Hofmann E., a. a. O.

[26] Postulat von Grossrat Dr. Grüter vom 3. März 1913: „Der Regierungsrat wird eingeladen, in seinem nächsten Staatsverwaltungsberichte eine gemeindeweise Zusammenstellung über die Summe der auf den luzernischen Liegenschaften haftenden Hypothekarlasten zu geben und die Frage der Ermittlung der wirklich zu verzinsenden Hypotheken zu prüfen."

[27] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 7.

[1] Blocher H., a. a. O., S. 13.

[2] Vgl. Blocher H., a. a. O., S. 11. „Was wir als hypothekarische Verschuldung bezeichnen, das ist die Tatsache, dass Tausende und Hunderttausende von Grundeigentümern ihren Besitz ganz oder teilweise verpfändet haben."

[3] Vgl. Zimmermann F. W. R., Zur Frage der Besitzwechsel-, Hypothekar-, sowie Bodenpreis- und Bodenwertstatistik, I. Teil, S. 61 ff.

den Veränderungsnachweis. Dadurch ergänzten sich die beiden Untersuchungen und führten zu einem immerhin befriedigenden Ergebnis.

A. Die Bestandesaufnahme.

der Hypothekarschulden, welcher wir uns zuwenden, kann auf drei Arten erfolgen.

1. Als Gesamtaufnahme umfasst sie die hypothekarische Belastung eines ganzen politischen Gebietes, wie z. B. des ganzen Kantons Baselland. Auf einer solchen breiten statistischen Grundlage fussen die meisten in- und ausländischen Verschuldungsstatistiken.

So umfasste die auf Veranlassung von Freiherr von Stein 1805 in Preussen ausgeführte Hypothekarstatistik das damalige Gesamtgebiet Preussens[4]. Die Festlegung der Hypothekarverschuldung Sachsens erfolgte auf den 31. Dezember 1884[5]. Die Erhebung von 1897 bezog sich dagegen nur auf sämtliche landwirtschaftliche Besitzungen[6]. Die erste Aufnahme aller auf österreichischem Grundbesitz lastenden Hypothekenschulden wurde 1858 von Graf Nadasdy veranstaltet. Auch für 1882 wurde durch ministeriellen Erlass der gesamte Lastenstand Österreichs ermittelt[7].

Die Mehrzahl dieser Erhebungen ist sehr summarisch und weist grösstenteils nur den Gesamtbetrag der territorial gegliederten Hypothekenlast nach. „Wohl aber muss ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass der Gesamtbetrag der in einem Erhebungsgebiet ermittelten Hypothekenlast in der Regel nicht das Mindeste aussagt über die ökonomische Lage des Grundbesitzes"[8] Auch die das ganze Gebiet des Kantons Baselland umfassende regierungsrätliche Enquête von 1889 vermittelte weder die Intensität, noch die innere Gliederung der damaligen Hypothekenverschuldung.

2. Die *speziellen Untersuchungen* beschränken sich grundsätzlich nur auf einen bestimmten, abgeschlossenen Gebietsteil oder auf eine Anzahl zu diesem Zwecke ausgeschiedene, typische Gemeinden[9].

Im Kreisschreiben an die Kantonsregierungen vom 5. Februar 1892 regte das eidg. Volkswirtschaftsdepartement solche spezielle

---

[4] Vgl. Meitzen, Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preussischen Staates nach dem Gebietsumfang von 1866, Bd. 3, S. 192.

[5] Zeitschrift des Sächsischen Stat. Bureaus, XXXIII, 1892, S. 66 ff.

[6] Jahresbericht des Landeskulturrates über die Landwirtschaft im Königreich Sachsen für 1902.

[7] Vgl. Inama-Sternegg K. Th., Die Statistik der Hypothekarschulden in Oesterreich.

[8] Blocher H., a. a. O., S. 14.

[9] Vgl. Zimmermann, a. a. O., I. Teil, S. 69 ff.

Erhebungen in typischen Gemeinden an. Auch die basellandschaftliche Enquêtekommission wies auf diese Detailaufnahmen hin[10].

Da sich die grundversicherten Kapitalien mit oder ohne Ausschluss der gewerblichen Hypotheken für den gesamten Kanton Nidwalden nicht ermitteln liessen, erfasste Flueler die Verschuldung in den beiden als typisch angenommenen Bezirksgemeinden Wolfenschiessen und Dallenwil[11].

„Alles in allem bestätigt auch die Matzinger Enquête, was wir schon mehrmals gefunden haben, dass nämlich das Wertvollste auf unserem Gebiete durch die mit der statistischen Methode arbeitende Untersuchung ausgewählter Bezirke geleistet wird[12]".

Von den ausländischen Teilbestandsaufnahmen sind folgende zu nennen: In Preussen gingen die ersten Spezialerhebungen von den für die betr. Gebietsteile massgebenden Verwaltungsstellen aus (Niederny, Könitz, Lauenburg i. P., Wirsitz, Sternburg usw. in den Jahren 1837, 1847 und 1857). Diese berücksichtigten meistens nur die gesamte Schuldsumme.

Die preussische Regierung führte 1883 und 1896 zwei Bestandsaufnahmen in auserwählten Gebietsteilen durch, die eine Gesamtaufnahme zu ersetzen oder vorzubereiten hatten. Die Erhebung von 1883 bezog sich auf 52 als typisch gewählte Amtsbezirke, die von 1896 auf 56. Dabei wurden für die einzelnen Grundbesitzklassen die Verschuldungsziffern ermittelt (= Verhältnis zwischen Gemeindesteuerreinertrag und Hypothekenschulden). Nicht berücksichtigten die beiden Untersuchungen: die Verschiedenartigkeit der Schulden, den Zinsfuss, die Künd- und Unkündbarkeit, sowie die Verschuldungsursachen[13].

Solche Spezialerhebungen enthielten auch die süddeutschen Agrarenquêten der achtziger Jahre. Übereinstimmend bezweckten diese die Gesamtlage der Landwirtschaft und des ländlichen Grundbesitzes in allen Einzelheiten klar zu legen.

Die erste Agrarenquête, welche den andern süddeutschen Staaten als Vorbild und Anhalt diente, veranstaltete Baden im Jahre 1883. Da eine Gesamtaufnahme zu grosse Kosten und Arbeitsaufwand erforderte, bezog man nur 37 Gemeinden in die Hypothekarstatistik ein. Bei ihrer Auswahl wurde weniger die politische Einteilung, als die natürliche Gliederung nach Kulturzonen in Betracht gezogen. Dadurch gelangten die landwirtschaftlich wichtigsten Gegenden möglichst gleichmässig zur Vertretung. Auch die bäuerlichen Erbrechtsverhältnisse, welche bei der Verschuldung weitgehend mitbestimmend sind, wurden bei der Ausscheidung der typischen Gemeinden in Berücksichtigung gezogen. Ausserdem waren die Gemeinden mit günstigen, mittlern und ungünstigen wirtschaftlichen Verhältnissen annähernd gleich vertreten[14].

Die detaillierte Verschuldungsstatistik Hessens der Jahre 1884, 1885 und 1886 bezog sich auf 25 Gemeinden, welche für die verschiedenen wirtschaftlichen Zustände als typisch angesehen werden konnten[15]. Bei der speziellen Verarbeitung der Grundeigentumsverschuldung wurde einmal nach der Besitzgrösse, der Art des Wirtschaftsbetriebes und dem Berufe unterschieden. Neben dem verschuldeten Besitz wurde auch der unverschuldete herangezogen. Wir finden in dieser Erhebung auch die Verschuldungsziffer und die wichtigsten Verschuldungsursachen.

---

[10] Bericht der Enquêtekommission vom 6. Februar 1895, a. a. O., S. 10.

[11] Flueler A., a. a. O.,

[12] Blocher H., a. a. O., S. 104.

[13] Zimmermann, a. a. O., I. Teil, S. 70 ff.

[14] Vgl. Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der Landwirtschaft im Grossherzogtum Baden, 4 Bände, 1883.

[15] Vgl. landwirtschaftliche Enquête im Grossherzogtum Hessen, 1884, 1885 und 1886.

Die gleichen Grundsätze wie in Baden waren in der württembergischen Verschuldungsstatistik von 1884/1885 bei der Auswahl der typischen Erhebungsgemeinden massgebend[16]. Die Immobiliarverschuldung des ländlichen Grundbesitzes wird für die rein landwirtschaftliche Bevölkerung und die landwirtschaftliche Bevölkerung mit gewerblicher Nebenbeschäftigung getrennt erhoben. Innerhalb der beiden Berufskategorien wurde die Verschuldung auf die einzelnen Grossenklassen verteilt. Die Erhebung erstreckte sich auch auf die Ermittlung der Verschuldungsursachen und der Personalschulden. Auf breiterer statistischer Grundlage beruhte die 1896 veranstaltete Enquête. Diese umfasst 126 Gemeinden, welche so ausgewählt wurden, dass auf jeden Oberamtsbezirk Württembergs zwei Gemeinden entfielen. Die Verschuldung wurde nicht lediglich nach dem jeweiligen Stand, sondern für drei, je durch ein Jahrzehnt voneinander getrennte Zeitpunkte besonders festgelegt[17].

In der bayrischen Erhebung von 1894/1895 fanden bei der Bestimmung der Untersuchungsgemeinden neben den verschiedenen Kulturverhältnissen auch die Landesteile möglichst gleiche Berücksichtigung[18].

Da die Teilaufnahmen ausgewählter Gebiete differenzierter bearbeitet sind, kommt ihren Ergebnissen grössere praktische und wissenschaftliche Bedeutung zu als den summarischen Gesamterhebungen.

In Ermangelung einer „Verallgemeinerungsbasis" gewähren die speziellen Ergebnisse aber nur allgemeine Rückschlüsse auf die Schuldverhältnisse des Gesamtgebietes[19]. Erst wenn sich die speziellen Ergebnisse auf Grund einer generellen Erhebung, welche sich über das ganze Betrachtungsgebiet erstreckt, als typisch erweisen, erhalten sie grössere Bedeutung.

Die Intensität, Gliederung und Wirkungsweise der Gesamtverschuldung unseres Untersuchungsgebietes konnten in der vorliegenden Arbeit nicht erschöpfend erfasst werden.

3. Ich versuchte daher durch die wechselseitige *Kombination* von *generellen* und *speziellen* Untersuchungen die hypothekarische Belastung unseres Gesamtgebietes zu ermitteln.

Die generelle, gemeindeweise Erhebung erstreckte sich über den ganzen Bezirk Sissach. Sie vermittelte die Grundzüge des Verschuldungsstandes am Anfang und Ende unserer Untersuchungsperiode, sowie die dazwischen liegende Verschuldungsbewegung.

Die Ausarbeitung der allgemeinen statistischen Grundlage verfolgte einen doppelten Zweck. Einmal wiesen die generellen Resultate auf die Gruppierung der Gemeinden hinsichtlich ihrer

---

[16] Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der bäuerlichen Landwirtschaft in den Gemeinden Willsbach, Oeschbronn, Oberkollwangen, Wiesenbach, Ingerkingen und Christazofen des Königreichs Württemberg, 1884—1885.

[17] Ergebnisse der Erhebungen über den Stand der Landwirtschaft in Württemberg, 1895.

[18] Untersuchung der wirtschaftlichen Verhältnisse in 24 Gemeinden des Königreichs Bayern, München 1895.

[19] Vgl. König R., a. a. O., S. 481 ff.

Verschuldungsmerkmale und damit auf die vorzunehmenden Einzeluntersuchungen hin und anderseits dienten sie als Basis zu einer befriedigenden Verallgemeinerung der speziellen Ergebnisse[20].

Die breite statistische Grundlage bildete die Gesamtverschuldung des Betrachtungsgebietes. Die hypothekarische Bestandsaufnahme stützte sich auf die Angaben der Grundpfandprotokolle. Der Schuldenabzug der Staatssteuerregister konnte der generellen Erhebung nicht zugrunde gelegt werden, da erst seit 1892 regelmässige Steuerveranlagungen bestehen.

Die Grundpfandschulden vermittelten aber nur die formelle hypothekarische Belastung. Die Abweichungen zwischen der effektiven und formellen Verschuldung beruhen einerseits auf den Einrichtungen des Hypothekenwesens, welche selbst nicht Gegenstand der Statistik sind[21]. Die Differenz wird durch zeitlich und örtlich verschiedene Umstände verursacht, deren Einwirkungen auf unsere generellen Ergebnisse im folgenden zu ermessen sind.

a) Gewöhnlich werden die Hypothekenschulden in ihrem vollen Betrage zurückbezahlt, aber die Beantragung ihrer Löschung im Hypothekenprotokoll für eine kürzere oder längere Zeit wird versäumt und dadurch eine Unstimmigkeit zwischen tatsächlicher und formeller Belastung herbeigeführt.

Unsere Hypothekarprotokolle enthalten daher eine Anzahl gänzlich abbezahlter, aber nicht gelöschter Titel[22]. Zimmermann führt diesen Umstand teilweise auf die Schwerfälligkeit und Gleichgültigkeit der grundbesitzenden Bevölkerung zurück[23]. Die Zusammenstellungen der bestehenden Hypothekartitel an Hand der Hypothekenprotokolle zeigten auch bei der regierungsrätlichen Enquête von 1889, dass eine grosse Zahl schon längst abbezahlter Titel nicht kassiert worden waren. „Es herrscht darin grosse Gleichgültigkeit"[24]. Finanzdirektor Glaser (Baselland), schätzte die bezahlten, aber noch eingetragenen Hypotheken in den neunziger Jahren auf 10 bis 20 % des ganzen Bestandes[25].

Soweit der Unterschied zwischen formeller und effektiver Verschuldung auf dem Bestand solcher getilgter, aber unkassierter

---

[20] König R., a. a. O., S. 481 ff.
[21] Vgl. Zimmermann, a a. O., II. Teil, S. 290.
[22] Vgl. Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 204, 1926.
[23] Zimmermann, a. a. O., II. Teil, S. 305 ff.
[24] Amtsbericht 1871, S. 152.
[25] Protokoll der Konferenz kant. Delegierter, a. a. O.

Titel beruht, kann er durch entsprechende gesetzliche Bestimmungen vermindert werden. So ergänzte die Basler Obrigkeit § 94 der Landesverordnung am 14. Februar 1807 mit folgendem Anhang:

„die Schuldner sollen ihre ausgelösten Obligationen (Hypotheken) unverweilt in den betreffenden Bezirksschreibereien vorweisen, damit selbige in dem Protokoll abgeschrieben und die versetzten Unterpfänder entledigt werden können"[26].

Nach Art. 873 ZGB hat der Gläubiger dem Schuldner auf sein Verlangen bei der vollständigen Zahlung den Titel unentkräftet herauszugeben. Unsere Banken befolgen aber noch heute die Praxis, den getilgten Hypothekentitel vor der Herausgabe an den Schuldner im Grundbuche (in den Nichtgrundbuchgemeinden im Hypothekenprotokoll) löschen zu lassen. Da in unserm Untersuchungsgebiet beinahe ausschliesslich nur die Banken Grundpfanddarlehen gewähren, liegt heute dem Hauptteil des Hypothekenbestandes ein effektives Schuldverhältnis zugrunde.

Auch die jeweiligen Revisionen der Hypothekenbücher bewirkten eine Verminderung des Fehlers.

Da die Stadt Basel während der Trennungsperiode 1831/1833 trotz der Intervention der eidg. Kommissionäre der Landschaft die Hypothekenprotokolle nicht herausgab, wurden diese 1832 erneuert[27].

Die innert vorgeschriebener Frist nicht angemeldeten, auf basellandschaftlichem Boden haftenden Hypothekentitel enthob das Gesetz des Grundpfandrechtes[28]. Durch die Bereinigung schieden auch die faktisch getilgten Hypotheken aus dem Bestande aus.

Die im § 132 des kantonalen Einführungsgesetzes zum ZGB bestimmte Erneuerung aller vor dem 1. Januar 1881 errichteten Grundpfandrechte hatte ebenfalls eine Revision der Hypothekenprotokolle zur Folge. Bis Ende 1913 mussten alle vor 1881 entstandenen Hypotheken erneuert werden[29]. Die neue Grundpfandbestellung erfolgte nach Massgabe der Vorschriften des ZGB. Nach Ablauf der Frist waren in den einzelnen Gemeinden unseres Betrachtungsgebietes noch folgende Erneuerungen ausstehend[30].

---

[26] Landesordnung § 94.

[27] Vgl. § 9 des Beschlusses der bevollmächtigten Gemeindeausschüsse vom 25. März 1832.

[28] Vgl. § 2 des regierungsrätlichen Ausführungsbeschlusses vom 4. Okt. 1832.

[29] § 132 des Einführungsgesetzes zum ZGB.

[30] Beilage zum Amtsblatt Nr. 5 vom 29. Januar 1914.

26. Gemeinden	Titelzahl	Betrag Fr.	Durchschnittliches Errichtungsdatum	Bestand Ende 1913 Fr.	Effektiv getilgte Schulden in % aller
Tecknau	4	17,750	1868	230,173	7,7
Zeglingen	30	47,400	1863	738,750	6,4
Buckten	13	50,245	1863	819,701	6,1
Zunzgen	24	58,990	1868	1,639,485	3,5
Oltingen	20	18,990	1860	596,961	3,2
Läufelfingen . . .	13	57,850	1871	1,971,146	2,9
Ormalingen	24	240,398	1865	1,676,663	2,5
Diepflingen	9	10,430	1866	423,890	2,4
Hemmiken	8	11,937	1857	498,476	2,4
Nusshof	6	8,105	1861	340,423	2,4
Gelterkinden . . .	41	113,812	1867	5,047,811	2,2
Wittinsburg . . .	8	11,858	1869	573,742	2,1
Wintersingen . . .	23	25,475	1865	1,251,848	2,0
Maisprach	24	21,760	1868	1,234,821	1,8
Sissach	49	110,798	1866	6,431,353	1,7
Wenslingen . . .	21	15,420	1868	875,645	1,7
Rothenfluh	19	14,428	1863	1,075,821	1,3
Itingen	11	16,212	1866	1,246,262	1,3
Anwil	5	5,830	1870	449,596	1,3
Buus	22	20,830	1861	1,582,151	1,3
Häfelfingen	21	9,985	1864	856,466	1,2
Tenniken	11	10,161	1860	875,261	1,2
Böckten	5	5,800	1863	616,246	0,9
Känerkinden . . .	2	1,300	1874	606,457	0,2
Rünenberg	4	1,330	1869	981,289	0,1
Bezirk Sissach . . .	405	709,103	1865	32,640,401	2,1

Hypothekengläubiger der unkassierten Titel waren vorwiegend Private und Korporationen[31]. Über die nachträglich noch erneuerten Titel bestehen keine Angaben. Das Verzeichnis der unkassiert gebliebenen Hypotheken wurde im Amtsblatt veröffentlicht und den rückständigen Kreditoren Anzeige gemacht. Da die Hypothekarbereinigung verschiedentlich im Amtsblatt publiziert worden war, fanden nachträglich nur noch vereinzelte Erneuerungen statt[32].

Die überwiegende Mehrzahl der nicht erneuerten Titel war daher bei der Bereinigung schon abbezahlt. Diese betrugen in Tecknau 7,7 %, in Rünenberg dagegen nur 0,1 % des Hypothekenbestandes. Die Gemeinden Kilchberg, Rickenbach, Rümlingen und Thürnen wiesen Ende 1913 sogar keine solche unkassierte, aber faktisch getilgte Schulden auf. Die verschiedenen Abweichungen beruhten auf den Lokalgewohnheiten in den einzelnen Gemeinden.

[31] Vgl. Verzeichnis der unkassierten Titel im Amtsblatt Nr. 5, 1914.
[32] Persönliche Erkundigungen beim Grundbuchbeamten.

Von den im Zeitraume 1881—1913 entstandenen Hypotheken waren im Verhältnis zum Gesamtbestande von 1913 bedeutend weniger effektiv getilgt, aber nicht gelöscht. Das mittlere Errichtungsjahr aller in der Hypothekenbereinigung von 1913 als abbezahlt ausgeschiedenen Hypotheken war 1865. Verlegen wir das Entstehungsjahr sämtlicher zwischen 1881 und 1913 eingegangenen Hypothekenschulden auf 1881, so verbleibt diesen immerhin noch eine anderthalbmal kürzere Lauffrist. Nach dieser bemisst sich auch die Grösse unserer Fehlerquelle. Vom gesamten Hypothekenbestand des Jahres 1913 entfielen 2,2 % auf fiktive vor 1881 entstandene Hypothekenschulden. Von den nach diesem Zeitpunkt errichteten Schulden waren folglich Ende 1913 1,5 % des gesamten Lastenstandes abbezahlt, aber nicht gelöscht. Ende 1913 lagen somit 3,7 % der hypothekarischen Verschuldung kein faktisches Schuldverhältnis mehr zugrunde.

b) Abweichungen zwischen der effektiven und formellen Hypothekarverschuldung bewirken ferner auch die Amortisationshypotheken. Als solche bezeichnet man alle Grundpfanddarlehen, welche durch die Kontrahenten von Anfang an so konstruiert sind, dass neben den Zinsen vom Schuldner jährliche Abschlagszahlungen zu entrichten sind[33]. Diese Amortisationen erfolgen, ohne dass hinsichtlich des abbezahlten Betrages eine entsprechende Abschreibung im Hypothekenprotokoll stattfindet. Die hypothekarischen Belastungen bleiben in ihrem Anfangsbestande fortbestehen und werden erst nach gänzlicher Tilgung der Schulden gelöscht.

Da neben den regelmässigen Abträgen auch ausserordentliche gestattet sind, konnte der Gesamtbetrag der Abzahlungen trotz der im Hypothekenprotokoll enthaltenen ordentlichen Amortisationsquoten nicht ermittelt werden[34].

Soweit die Differenz zwischen formeller und tatsächlicher Belastung auf eingetragenen, aber teilweise oder gänzlich abbezahlten Hypotheken beruht, ergab sie sich nur annähernd aus unserm Quellenmaterial. Die einwandfreieste Unterlage für den effektiven Hypothekenbestand liefern die Bankausweise. Diese sind wegen des Bankgeheimnisses aber nicht erhältlich.

---

[33] Vgl. Zimmermann, a. a. O., S. 308 ff.
Das Gesetz betr. die Errichtung einer baselландschaftlichen Kantonalbank vom 29. März 1864 setzte für Hypothekardarlehen, welche höher als die Hälfte der Pfandschätzung waren, eine jährliche Annuität fest.

[34] In der Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern fand die Ermittlung der effektiven Verschuldung schätzungsweise durch den Gemeinderat statt.

c) Viele Kredite sind grundpfändlich gesichert, werden aber tatsächlich nur teilweise oder gar nicht in Anspruch genommen[35].

Die regelmässige Form der Bestellung eines Pfandrechtes an Liegenschaften bildete in unserm Kanton bis zur Einführung des ZGB die gemeinrechtliche Hypothek. Da sie nur ein Akzessorium der sicherzustellenden Forderung war, ermöglichte sie keine Mobilisierung des Bodenwertes wie die Gült. Die leichte Verkehrsfähigkeit der in den meisten Kantonen auf den Inhaber lautenden Grundpfandtitel fehlte unserer Hypothek[36]. Der vom Bezirksschreiber und bis zur Aufhebung des Notariatswesens vom Notar ausgefertigte Hypothekentitel, der auf den Namen des Gläubigers und Schuldners lautete, diente lediglich als Beweismittel für die Existenz eines Grundpfandrechtes. Dieses wurde im Hypothekarprotokoll verurkundet. Da der Hypothekentitel somit keinen Wertpapiercharakter besass, konnte sich der Schuldner eine spätere Kreditbeschaffung damit nicht vorbehalten. Anderseits liess sich nach untergegangener Forderung der Titel weder für Steuerdefraudationszwecke, noch für spätere Grundpfandbestellungen verwenden. Der Gläubiger durfte den abbezahlten Grundpfandtitel „nicht anderst als durchschnitten, kanzellirt oder zerrissen" herausgeben[37].

Soweit sich die Differenz zwischen formeller und effektiver Belastung aus der Eintragungsmöglichkeit von Pfandrechten für künftige oder bloss mögliche Forderungen ergibt, wurde diese bis zur Inkrafttretung des ZGB in unserm Untersuchungsgebiet nur durch die erfassten sog. Realkautionen bewirkt. In den in unserer generellen Erhebung von 1889 an benutzten hypothekarischen Veränderungsnachweisen der Bezirksschreiberei sind

---

[35] Durrer, Adjunkt des eidg. statistischen Bureaus, wies in der Konferenz kant. Delegierter betr. Erhebungen über die Bodenverschuldung darauf hin, dass durch die Eintragungsmöglichkeit von Pfandrechten für bloss mögliche oder künftige Forderungen auch Pfandrechte ohne Zusammenhang mit einer Schuld entstehen können. „Die Absicht des Bodenbesitzers, vor der Steuerbehörde als verschuldet zu erscheinen, oder die Absicht, eine allfällig spätere Veräusserung des Pfandrechtes in den einfachen Formen des Mobiliarverkehrs vornehmen zu können, können zu einer solchen Verpfändung ohne gleichzeitige Verschuldung führen."

Flueler stellte in seiner Untersuchung über die Bodenverschuldung in Nidwalden bei 12—21% aller hypothekarischen Verschreibungen „Versicherungen und eigene Kapitalien auf eigenen Gütern" fest. Auch im Kanton Luzern bewirkte das „Institut der Hypothek in eigener Sache" erhebliche Unterschiede zwischen dem Bodenverpfändungs- und Bodenverschuldungsbestand.

Vgl. auch hierüber Philippovich, a. a. O., II. Bd., I. Teil, S. 124.

[36] Huber E., System und Geschichte des schw. Privatrechts, 1886—1894.

[37] Landesordnung § 94.

diese Realkautionen enthalten. Doch die zur Weiterführung der Verschuldungsstatistik bis 1860 von mir vorgenommenen hypothekarischen Nachschlagungen erwiesen die relative Seltenheit dieser Realkautionen. Diese wurden aus dem Hypothekenbestande eliminiert. Erst die Bestimmungen des ZGB ermöglichten auch in unserm Untersuchungsgebiet die Mobilisierung der Bodenwerte. Als verkehrsfähiger Hypothekentitel kommt bei uns nur der Schuldbrief in Frage. Die meisten Schuldbriefe lauten auf den Namen und sind zugunsten der Banken ausgestellt. Da diese die abbezahlten Titel nur entkräftet und gelöscht herausgeben, befinden sich nur wenige Schuldbriefe in den Händen der Schuldner.

Die späterer Kapitalbeschaffung vorbehaltenen Inhaberschuldbriefe bilden im Untersuchungsgebiet einen kleinen Teil des Hypothekenbestandes. Fast ausschliesslich nur in gewerblichen Kreisen verwendet, werden sie zudem selten von unsern Hypothekarinstituten belehnt.

Zur Sicherstellung bloss möglicher Forderungen werden im Bezirk Sissach wenige Grundpfandverschreibungen errichtet (Frauengutssicherungen, Kautionsleistungen)

Die Abweichung zwischen formeller und effektiver Verschuldung beruht ferner auf der Erfassung der grundpfändlich gesicherten laufenden Kredite (Konto-Korrentkredite), weil sie gewöhnlich nicht in ihrem vollen Betrage beansprucht sind[38]. Der erheblich flüssige Geldmittel erfordernde Viehhandel bewirkt im „viehhändlerisch gefärbten" Simmental eine verhältnismässig starke Inanspruchnahme des grundpfändlich gesicherten Kontokorrentkredites[39]. In unserm Betrachtungsgebiet benützen die Landwirte diese Kreditart höchst selten, weshalb sie vorwiegend nur gewerblichen Zwecken dient.

d) In mancher Erhebung ist die Doppelzählung von Simultanhypotheken nicht zu vermeiden, da diese mehrere gleichzeitig belehnte Grundstücke umfassen[40]. Eintragungen, welche sich nur auf die Ausdehnung eines bestehenden Pfandrechtes auf weitere

---

[38] Vgl. Protokoll der Konferenz kant Delegierter betr. Erhebungen über die Bodenverschuldung, 1892, a. a. O. Wegen dieser Fehlerquelle hielt Steiger (Bern) die Feststellung der Hypothekarverschuldung auf Grund der bücherlichen Einträge unmöglich.

[39] Imobersteg E., a. a. O.

[40] Vgl. Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Bd. 3, S. 517. „Bei den auf mehreren Immobilien zugleich eingetragenen Hypotheken, den sog. Simultanhypotheken, ist darauf zu achten, dass sie im Grundbuch mehrere Male erscheinen, und dass ihre richtige Verteilung auf die verschiedenen behafteten Objekte nur schätzungsweise erfolgen kann."
Vgl. auch Zimmermann, a. a. O., II. Teil, S. 310.

Versatzungen gründeten, berücksichtigten wir nicht. Solche Pfandvermehrungen wurden bis zur Inkrafttretung des ZGB in Form von Signaturen verurkundet. Die sog. Überbesserungsobligationen ergaben hingegen eine Schuldvermehrung auf einem versetzten Grundstück. Sie wurden zuweilen als Signaturen bezeichnet. Heute werden die Änderungen im Verpfändungsbestande in der Pfandurkunde und dem Schuldtitel selbst vorgenommen. Mehrbelastungen erhalten in der Form eines neuen selbständigen Schuldtitels einfach den folgenden und in Ausnahmefällen den gleichen Pfandrang.

Auch die auf mehreren Objekten verschiedener Gemeindebänne haftenden Schulden haben wir nur einmal erfasst. In der Gemeinde, wo der grösste Teil des Grundpfandes liegt, erfolgt im Hypothekenprotokolle die Eintragung des Pfandvertrages. Auf diesen wird in den übrigen Protokollen, in welche die weitern Grundpfänder gehören, durch den sog. Pfandvermerk hingewiesen.

Da man leicht geneigt ist, die Verschuldungsstatistiken wegen aller genannten Ungenauigkeiten als unmöglich zu erklären, sei versucht, die in unserm Quellenmaterial enthaltenen Fehlerquellen numerisch zu erfassen[41].

Nach den Staatssteuerregistern betrug die Gesamtsumme der verbrieften Schulden Ende 1889 rund 60,5 Millionen Franken. Die regierungsrätliche Enquête von 1889 ergab für den Kanton Baselland eine formelle hypothekarische Belastung von Franken 68,816,000.—[42]. Die effektive Hypothekarverschuldung veranschlagte der Regierungsrat auf Grund der gemeinderätlichen Schätzungen auf Fr. 60,500,000.— = dem kantonalen Schuldenabzug. Darnach hätten 1889 88 % aller Hypothekenschulden eine tatsächliche Belastung bedeutet.

In der Hypothekenbereinigung von 1913 schieden 2—3 % bezahlter, aber nicht gelöschter Schulden aus[43]. Der Fehler mag daher Ende 1913 noch kaum 10 % der Gesamtsumme betragen haben. Die teilweise Neueintragung der Hypotheken anlässlich der Grundbuchanlegung in den Spezialuntersuchungsgemeinden Böckten, Diepflingen, Itingen, Rümlingen, Rothenfluh und Tecknau bewirkte für die folgenden generellen Bestandsaufnahmen der Jahre

[41] Vgl. Philippovich, a. a. O., II. Bd., I. Teil, S. 124. „Man benutzt hierzu die Hypothekarstatistik, d. i. die Statistik der Eintragungen von auf Grund und Boden sichergestellten Darlehen in den öffentlichen Büchern. Allein deren Angaben sind nicht vollkommen zuverlässig."

[42] Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 4.

[43] Vgl. Tabelle 26.

1920 und 1926 eine grössere Übereinstimmung zwischen formeller und effektiver Verschuldung. Für den Zeitraum 1914/1919 liess sich der Fehler folgendermassen zahlenmässig erfassen: Nach § 136 des kantonalen Einführungsgesetzes zum ZGB hat das Grundbuchamt bei der Grundbuchanlegung die Pfandrechte von Amtes wegen aus den Hypothekenprotokollen auszuziehen. Dennoch bestimmt § 137, Absatz b des Einführungsgesetzes, dass jeder Grundpfandgläubiger dem Grundbuchamte auf amtlichem Formular den ursprünglichen und besonders den effektiven Schuldbetrag der Grundpfandforderung anmelden muss. In einigen Grundbuchgemeinden erbrachte nur ein Teil der Gläubiger diesen Ausweis. Wenn die mit der Grundbuchanlegung verbundene Titelbereinigung vor der Anmeldung dieser Grundpfandrechte erfolgte, ergaben sich aus den Ausweisen nur die seit der Bereinigung zwischen der effektiven und formellen Schuld eingetretenen Abweichungen. Wurde die Titelerneuerung im Zusammenhange mit dieser Anmeldung vorgenommen, so waren in der Angabe des „dermaligen Kapitalbetrages" Kapitalerhöhungen, welche dem Schuldner bei der Titelerneuerung gewährt wurden, inbegriffen. Ich suchte daher den Fehler nur für solche Grundbuchgemeinden zu ermitteln, die eine einwandfreie Anmeldung des tatsächlichen Schuldenstandes durch den Gläubiger aufwiesen.

Der ursprüngliche Kapitalbetrag differierte in diesen Gemeinden, wie folgt, vom effektiven:

27. Gemeinden	Grundbuch-anlegungsjahr	Ursprünglicher Kapitalbetrag Fr.	Dermaliger Kapitalbetrag Fr.	Differenz in %
Itingen	1. Aug. 1919	794,000.—	719,000.—	4,4
Rümlingen	1. Okt. 1913	515,125.—	509,616.—	7,5
Thürnen	1. März 1914	752,815.—	682,880.—	9,2

Der Unterschied zwischen formeller und tatsächlicher Belastung darf in unserm Erhebungsgebiete auf höchstens 9 % veranschlagt werden. Er ist, wie schon früher betont, in den einzelnen Gemeinden sehr verschieden. Die grösste Übereinstimmung zeigt sich natürlich in den Grundbuchgemeinden. Alle vor 1912 eingegangenen Schulden werden bei der Grundbuchanlegung in ihrer wahren Höhe in das Grundbuch übernommen. Bis Ende 1926 besassen von den 27 Gemeinden unseres Betrachtungsgebietes 14 das Grundbuch. Der „bücherliche" Verschuldungsstatus von 1926 wird daher am wenigsten vom effektiven abweichen.

Der in der formellen Verschuldung enthaltene Fehler darf somit nicht zu hoch bemessen werden[44]. Auch Blocher ist der Auffassung, dass „die Einwände, die bisher oft gegen die Hypothekarstatistik erhoben worden sind, sie führe wegen der Simultanhypothek und wegen der Inkongruenz zwischen bücherlicher und tatsächlicher Verschuldung zu wertlosen Resultaten" sich als unbedeutend erwiesen haben[45].

Unsere generelle Bestandsaufnahme, welche das ganze Erhebungsgebiet umfasst, fusst auf den Resultaten der regierungsrätlichen Enquête von 1889. Diese sind nur territorial nach Gemeinden gegliedert und weiter nicht differenziert. Die aus Liegenschaftswert und Hypothekenschulden gewonnenen Verschuldungsziffern vermittelten uns die Grundzüge der Hypothekarbelastung von 1889.

B. Die generelle Verschuldungsbewegung.

Wie schon hervorgehoben, dient die generelle Untersuchung der Verschuldungsbewegung vor allem als Ergänzung der allgemeinen Bestandsaufnahme. Mit diesem Veränderungsnachweis legte ich auf Grund des Verschuldungsstatus von 1889 den Stand der hypothekarischen Belastung in Abständen von 10 zu 10 Jahren fest.

Da die Statistik der Verschuldungsbewegung leichter durchführbar ist, wurde sie in unserm Untersuchungsgebiete vor der Bestandsaufnahme ausgebildet. Schon in den siebziger Jahren brachten die Amtsberichte gemeinde- und bezirksweise Zusammenstellungen über die jährlichen Titelerrichtungen. Die Löschungen wurden dagegen nicht erfasst[46]. Seit den achtziger Jahren bezogen

[44] Der Unterschied zwischen formeller und effektiver Belastung betrug im Spalenquartier der Stadt Basel 2,8%, vgl. Bericht über die Erhebungen betr. Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt, aus Auftrag des Vorstehers des Justizdepartements erstattet von Prof. Kozak, 1899, S. 20. Für den Bettingerbann zeigten sich in dieser Erhebung überhaupt keine nennenswerten Differenzen. Im Kreis Matzingen waren 6,3% des Totalhypothekenbetrages abbezahlt, ohne im Grundbuch gelöscht worden zu sein. Vgl. Hofmann E., a. a. O.

Im Kanton Luzern stand der geschätzte effektive Schuldenbetrag um rund 10% dem bücherlichen nach, beim privaten landwirtschaftlichen Besitz um rund 9%. Vgl. Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 7.

[45] Blocher H., a. a. O., S. 107, vgl. auch Inama-Sternegg, Die Statistik der Hypothekarverschuldung in Österreich, Statistische Monatsschrift, X. Jahrgang 1883, S. 320 ff.

[46] Vgl. Amtsbericht von 1871, S. 152: „Wir könnten nun ebenfalls von den Bezirksschreibereien verlangen, dass sie uns eine Zusammenstellung der kassierten Titel einsenden sollen, man muss sich aber hüten, unsern ohnehin mit Geschäften überhäuften Bezirksschreibereien Arbeiten zuzumuten, die zwecklos sind. Was wäre aber diese Arbeit, denn fürs Erste wird ein schöner Teil der Hypothekentitel, die abbezahlt worden, nicht oder nicht sofort kassiert."

sich die Bezirksschreibereiberichte auf die Gesamtsumme der eingetragenen und kassierten Hypotheken. Die Titelerrichtungen wurden nach dem Rang und von 1912 an nach der Schuldart unterschieden. Auf Grund der Statutsaufnahme von 1889 konnte bis heute die Bewegung des gesamten Lastenstandes verfolgt werden, der jeweilen auf die Gemeinden verteilt wird. Eine weitere Gliederung der Schuldmasse nach Grundbesitzklassen oder Berufskategorien enthalten die Berichte nicht[47]. Die meisten laufenden Verschuldungserhebungen sind sehr summarisch gehalten[48].

Bei der statistischen Verfolgung der Verschuldungsbewegung muss ebenfalls berücksichtigt werden, dass die Summe der neu eingetragenen hypothekarischen Belastungen keineswegs identisch ist mit dem Betrag der wirklichen Neuerrichtungen. Die Eintragungen beziehen sich teilweise auch auf die Umschreibung bereits bestehender Hypotheken.

Durch die Gegenüberstellung der Neueintragungen und Löschungen gleicht sich aber dieser Fehler aus. Auf eine weitere Abweichung zwischen formeller und effektiver Schuldzunahme werden wir im Laufe dieser Darstellung noch zurückkommen.

Die Schuldbewegung verfolgen wir von 1860—1926. Die zeitliche Abgrenzung der laufenden Erhebung ergab sich aus dem der Spezialuntersuchung zugrunde liegenden Urmaterial. Es soll bei

---

[47] Vgl. Bericht der Enquêtekommission an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 8. „Wenn die bisherige Enquête von bleibender Bedeutung für unsern Kanton werden soll, so sollte nun im Anschlusse daran die Regierung von diesem Zeitpunkte an jährlich einen Bericht über den Gang der wirtschaftlichen Verschuldung herausgeben. Darin soll vor allem darauf Bedacht genommen werden, nicht nur über die Aktiven und Passiven der Gemeinden und des Kantons im allgemeinen Bericht zu erstatten, sondern einen Einblick in die Verteilung dieser Aktiven und Passiven unter die Bevölkerung zu gewähren."

[48] So enthalten die jeweilen eine Periode umfassenden Berichte des kantonalen zürcherischen statistischen Amtes den Anfangs- und Endbestand der Verschuldung, sowie die Verschuldungsbewegung. Die Ergebnisse sind gemeindeweise zusammengestellt. Die Titelerrichtungen und -löschungen sind nach den einzelnen Schuldarten gegliedert und die Schulden am Liegenschaftswert gemessen; vgl. Statistische Mitteilungen betr. den Kanton Zürich, herausgegeben vom kantonalen stat. Bureau. Die ältesten statistischen Nachweise über die Verschuldungsbewegung besitzt in Deutschland Preussen (1809—1924). Braunschweig verfolgte regelmässig von 1855 -1897 die Bewegung der Verschuldung. Hessen begann die laufende Verschuldungsstatistik 1862 und Baden 1865. Diese Erhebungen bezogen sich nur auf die Gesamtsumme der neu eingetragenen und gelöschten Hypotheken. Ausser Hessen, welches die gesetzlichen und freiwilligen Hypotheken unterschied, beschränkten sich die übrigen Staaten auf eine rein territoriale Gliederung der Schuldzuwüchse; die weitern deutschen laufenden Verschuldungsstatistiken stellt Zimmermann, a. a. O., im I. Teile, S. 80 ff. dar.

der Behandlung der speziellen Untersuchungsmethode noch darauf zurückgekommen werden. Trotzdem die Abgrenzung der Untersuchungsperiode durch äusserliche Momente bedingt war, ist die Zeitspanne lang genug, um die wirkliche Tendenz der Verschuldungsbewegung unseres Betrachtungsgebietes zu beleuchten. Sie umfasst mehrere über die Dauer von eigentlichen Konjunkturzyklen hinausgehende Zeitabschnitte.

Der Verschuldungsstand des Ausgangspunktes der Erhebungsperiode wurde auf Grund der Statusfeststellung von 1889 durch den Abzug der jährlichen Zuwachsraten gewonnen. Schuldenstand 1860 = Schuldenstand 1889 — (Betrag der von 1861—1889 errichteten Titel) + (Löschungen von 1861—1889).

Die gemeindeweisen Nachweise der Bezirksschreibereiberichte über die jährlichen Errichtungen und Löschungen von Hypotheken gingen nur bis in die achtziger Jahre zurück. Die Amtsberichte selber enthielten nachher nur noch bezirksweise Zusammenstellungen. Die Einträge und Löschungen während der beiden Jahrzehnte 1860—1880 mussten daher mit grossem Zeitverlust direkt aus den Hypothekenprotokollen gezogen werden. Ich erfasste auch die in den „Signaturen" zahlreich verurkundeten Abschlagszahlungen, wodurch die mit den Amortisationshypotheken verbundene Abweichung zwischen effektiver und formeller Verschuldung vermindert wurde. Die Schuldner haben an der Eintragung solcher Teilzahlungen Interesse, da der Gläubiger in Verbindung damit meistens eine entsprechende Pfandentlassung gewährt. Mit den entlasteten Grundstücken kann sich der Grundbesitzer neuen Grundpfandkredit verschaffen.

Ich ermittelte den Verschuldungsstand von 1860 retrograd aus dem Status des Jahres 1889, weil ich zur bessern Beurteilung der Verschuldungsbewegung den formellen Lastenstand von 10 zu 10 Jahren feststellen wollte.

Eine Bestandsaufnahme hätte allerdings weniger Zeitaufwand erfordert. Da 1832 alle Hypotheken erneuert wurden, rührten die Hypothekarschulden von 1860 nur aus dem Zeitraume 1832 bis 1860 her.

Für alle vor 1852 entstandenen Titel rechnete ich den Schuldbetrag in die heutige Währung um.

Die Art und Weise des Verschuldungsverlaufs während unserer Erhebungsperiode ergab sich aus dem von Jahrzehnt zu Jahrzehnt berechneten Verschuldungsstatus. Die Verschuldungsbewegung kann darnach nur dann einwandfrei beurteilt werden, wenn uns die Abweichung zwischen formeller und tatsächlicher Bela-

stung in den einzelnen Zeitpunkten annähernd bekannt ist. Wir haben die Inkongruenz für die Jahre 1889, 1913, 1914 und 1919 zahlenmässig nachgewiesen[49]. Sie zeigte besonders in den Grundbuchgemeinden eine fortgesetzte relative Abnahme. Da der Verschuldungsstand von zehn zu zehn Jahren auf Grund der Statusfeststellung von 1889 durch Zu- oder Abzählen der jährlichen Eintrags- und Löschungsziffern gewonnen wurde, bewirkten die hypothekarischen Zuwachsraten diese Veränderung der Fehlerquelle. Sie wichen in den einzelnen Perioden in verschiedenem Masse von der tatsächlichen Schuldvermehrung ab. In den Dezennien, in welchen eine Hypothekarbereinigung stattfand, überstieg die formelle Schuldentilgung die effektive, da alle schon in frühern Jahrzehnten untergegangenen Grundpfandforderungen in den Löschungsbestand einbezogen wurden.

Ende 1889 betrug der Unterschied 12 %, in den Jahren 1913 bis 1919 dagegen durchschnittlich nur noch 8 %. Daraus ergibt sich für 1889 eine absolute Abweichung von rund 2,2 Millionen Franken und für 1913/1919 von 2,9 Millionen Franken. Der Verlauf der wirklichen Verschuldungsbewegung während der mehr als ein halbes Jahrhundert umfassenden Untersuchungsperiode wird durch die absolute Vergrösserung der Differenz nicht beeinträchtigt. Im Verhältnis zum Verschuldungsstande von 1889 war die formelle Schuldvermehrung im Zeitraume 1889—1913/1919 8,3% höher als die effektive.

In der gleichen Zeitspanne verdoppelte sich die Verschuldung unseres Betrachtungsgebietes. Solche Unstimmigkeiten sind daher unerheblich.

In den formellen hypothekarischen Belastungsveränderungen kommt somit der wirkliche Verschuldungsverlauf zum Ausdruck.

Die generelle Verschuldungsbewegung haben wir nur in ihrer Verteilung auf die verschiedenen Gemeinden des Bezirks Sissach erfasst[50].

Obwohl der generelle Verschuldungsstand und -verlauf ohne weitere Differenzierung nur auf die Gemeinden und Gemeindegruppen

---

[49] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 39 ff.

[50] Vgl. Zimmermann, a. a. O., III. Teil. Die objektive Möglichkeit einer Berücksichtigung der Einzelmomente in den fraglichen Statistiken, S. 692 ff. Der deutsche Landwirtschaftsrat sagt in seinen Beschlüssen über die Verfolgung der Verschuldungsbewegung auch nur, dass sich die Erhebungen „auf die jährlich stattfindenden Neueintragungen von Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, tunlichst nach Zwecken der Schuldaufnahme, sowie auf deren jährlich zu erfolgenden Löschungen" zu erstrecken habe.

verteilt worden sind, ergeben sich aus den erhaltenen Teilsummen die Grundzüge der Hypothekenbelastung während der Untersuchungsperiode[51].

§ 5. Die spezielle Untersuchungsmethode.

Die generellen agrar- und hypothekarstatistischen Erhebungen vermittelten uns die nach ihrem wirtschaftlichen Verhalten typischen Gemeinden für die Spezialuntersuchung.

Die wirtschaftliche Struktur des Betrachtungsgebietes widerspiegelte sich um die Mitte des neunzehnten Jahrhunderts am eindeutigsten in der Gemeinde Rothenfluh. Diese zählte 1860 812 Einwohner. Eine zuverlässige Verallgemeinerung ihrer speziellen hypothekarstatistischen Ergebnisse war bei diesen Grössenverhältnissen der Gemeinde gegeben. „Bei kleinen Gemeinden können die Verhältnisse eines oder weniger landwirtschaftlicher Betriebe auf das Gesamtresultat einen so grossen Einfluss ausüben, dass man bei Verallgemeinerung leicht zu nicht allgemein gültigen Ergebnissen gelangt"[1].

Die Festlegung dieser Spezialuntersuchung auf 1859 wurde durch die im Zusammenhange mit der Bannvermessung damals erfolgte neue Katasteranlage bedingt[2]. Intensität und Gliederung der Hypothekarverschuldung sind nur in einer vermessenen und katastrierten Gemeinde statistisch erfassbar[3]. Trotz den bei der Nachführung vorgenommenen Streichungen und Zuschreibungen waren die Grundeigentumsverhältnisse des Anlagejahrs aus dem Kataster ersichtlich[4].

[51] Über die Möglichkeit einer weitern Differenzierung der gesamten Schuldmasse vgl. die Ausführungen von Regierungsrat Glaser an der Konferenz kantonaler Delegierter betr. Erhebungen über die Bodenverschuldung, Bern 1892; „Eine Ausscheidung der verschiedenen Liegenschaftsklassen würde enorme Arbeit verursachen. Nur die Durchführung dieser generellen Ausscheidung verursacht eine gewaltige Arbeit, die Hypothekenbeamten arbeiteten einige Monate daran, um die Hypotheken auszuscheiden."

[1] König R., a. a. O., S. 493.

[2] Vgl. Beschluss der Gemeindeversammlung von Rothenfluh vom 4. Sept. 1859 betr. Anlegung eines neuen Katasters. Protokoll der Gemeindeverslg.

[3] Vgl. Zimmermann, a. a. O., II. Teil, S. 273.

[4] Die Grundstücke wurden für jeden Eigentümer auf ein gesondertes Katasterblatt in der Reihenfolge der Sektionen und Parzellennummern eingetragen und mit einem Strich von den spätern Nachtragungen getrennt. Den Streichungen war die neue Blattnummer beigefügt. Vgl. auch Zimmermann, a. a. O., II. Teil, S. 292. „In unmittelbarem Zusammenhang damit steht, dass die Grundbücher mit der Dauer ihres Bestehens durch die Fülle und das Durcheinander der Eintragungen ihre ursprüngliche, jeden Zweifel ausschliessende Klarheit und Übersichtlichkeit immer mehr einbüssen und so für umfassendere Spezialerhebungen eine ungleich grössere Arbeitslast verursachen."

Heute ist die Wirtschaft des Betrachtungsgebietes mannigfaltiger. Die Gemeinden gliedern sich in vorwiegend landwirtschaftliche, „gemischte" und gewerbliche. Bei der Auswahl typischer Gemeinden berücksichtigte ich nur die ersten beiden Kategorien, und zwar von den landwirtschaftlichen Gemeinden wiederum Rothenfluh und von den gemischten ihres wirtschaftlich verschiedenen Charakters wegen: Böckten, Diepflingen, Itingen und Tecknau. Als Typus der hochverschuldeten Ortschaften des Homburgertales wählte ich Rümlingen.

Die Sonderuntersuchungen in diesen typischen Gemeinden erstrebten die Korrektur der etwas ungenauen allgemeinen Resultate und vor allem die Darstellung der Einzelheiten des Verschuldungsstandes und der Bewegung, sowie der Verschuldungsursachen. Anderseits konnten die speziellen Ergebnisse an Hand der allgemeinen Zahlen mit entsprechenden Modifikationen auf sämtliche Gemeinden des betreffenden Typus ausgedehnt werden.

Eine weitgehende Spezialisierung und Berücksichtigung von Einzelmomenten wird kaum bei einer andern Statistik gefordert wie gerade bei der Hypothekarstatistik. Bei einer Charakterisierung der Einzelfälle darf nur Gleichartiges zusammengefasst werden; denn nur so werden aus den Ergebnissen zuverlässige Mittelwerte gewonnen[5]. Die Ausdehnung unserer speziellen Erhebungen auf eine Reihe von Einzelheiten wird aber durch die Einrichtungen des Katasters und durch die Hypothekenbücher bestimmt[6].

A. Der Verschuldungsbetrag.

„Bei der Hypothekarverschuldung bildet das hauptsächlich und in erster Linie in Betracht kommende Moment jedenfalls der Betrag der Verschuldung." Auf die in der formellen Belastung enthaltenen Fehlerquellen wurde schon hingewiesen.

Den Hypothekenbestand der Gemeinde Rothenfluh ermittelte ich wiederum aus den Hypothekenprotokollen. Für alle im Kataster verzeichneten ortsansässigen Liegenschaftsbesitzer stellte ich die hypothekarische Belastung auf den 31. Dezember 1859 fest[8].

[5] Vgl. Zimmermann, a. a. O., III. Teil, S. 670.

[6] Vgl. auch Handwörterbuch der Staatsw., III. Aufl., Bd. 3, S. 517. „Die Beschaffenheit einer solchen Hypothekarstatistik ist durch die gesetzlichen Einrichtungen, besonders der Grund- und Hypothekenbücher, sowie der Steuerlisten bedingt, weil in der Hauptsache nur diese als Quellen dienen."

[7] Vgl. Zimmermann, a. a. O., III. Teil, S. 693.

[8] Für die Mehrzahl der Grundbesitzer konnten die Schulden im Hypothekenprotokoll nicht leicht identifiziert werden, da einerseits viele Einwohner Rothenfluhs auf den gleichen Namen lauten (Gass) und anderseits bezüglich des

Die Bestandsaufnahme ergab eine Hypothekenverschuldung von Fr. 292,470, die retrograde Ermittlung dagegen eine solche von Fr. 325,590. Auch wenn wir die hypothekarische Zuwachsrate von 1859—1860 berücksichtigen, besteht immerhin noch eine Differenz von etwa 8 %. Diese beruht grösstenteils darauf, dass die Hypotheken der ortsfremden Grundeigentümer, alle Realkautionen und die abbezahlten, aber im Protokoll nicht gelöschten Schulden, in die Spezialerhebung nicht einbezogen wurden[9].

Am Ende der Untersuchungsperiode ergab sich die hypothekarische Belastung der typischen Gemeinden aus den provisorischen Grundbuchblättern, welche jeweilen bei der Grundbuchanlegung zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sind[10]. Die Spezialerhebungen bezogen sich auf folgende Grundbuchanlegungsjahre: Böckten 1926, Diepflingen 1925, Itingen 1919, Rümlingen 1913 und Tecknau 1926.

Alle vor 1912 entstandenen Hypotheken wurden in ihrem effektiven Betrage in die provisorischen Grundbuchblätter übernommen[11]. Da die seit 1912 entstandenen Titel in der kurzen Zeit bis zur Grundbuchanlegung nur in geringem Masse getilgt oder amortisiert worden waren, stimmten der tatsächliche und formelle Verschuldungsstand in den Grundbuchanlegungsjahren annähernd überein. Die kleinste Fehlerquelle erhielten wir in Rümlingen, da durch die schon 1913 erfolgte Grundbuchanlegung fast alle Hypotheken in ihrem „dermaligen" Betrage in die provisorischen Grundbuchblätter eingetragen wurden.

Die Bezirksschreiberei ermittelte für Ende 1913 einen bereinigten Hypothekenbestand von Fr. 607,420[12]. Unsere Spezialerhebung ergab hingegen für den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Rümlinger Grundbuchs (1. Oktober 1913) eine formelle Bela-

---

Vor- und Ortsnamens im Kataster und Hypothekenprotokoll verschieden bezeichnet waren. In solchen Fällen verglich ich jeweilen den Grundpfandbeschrieb der Protokolle mit dem Liegenschaftsbeschrieb des Katasters. Da die vor 1859 eingetragenen Grundpfänder weder genaue Flächenangaben, noch die Orts- und Vermessungsbezeichnungen enthielten, ergab sich auch oft aus diesem Vergleich keine einwandfreie Übereinstimmung. Weitere Anhaltspunkte suchte ich dann in den nach 1859 errichteten Titeln und in den Fertigungs- und Gantprotokollen.

[9] Ich ermittelte für die einzelnen Kategorien der Schuldbeträge (bis Fr. 500, Fr. 500—1000, Fr. 1000—5000, Fr. 5000—20 000 und über Fr. 20 000) die durchschnittliche Lauffrist und schied alle unkassierten, länger bestehenden Titel aus dem Bestande aus.

[10] Vgl. § § 137, 138 und 139 der kant. Übergangs- und Vollzugsbestimmungen zum ZGB.

[11] Vgl. § 137 der kant. Übergangs- und Vollzugsbestimmungen zum ZGB.

[12] Geschäftsbericht der Bezirksschreiberei Sissach von 1913.

stung von Fr. 598,120. Der Unterschied entstand dadurch, dass wir die Hypotheken der auswärtigen Grundbesitzer nicht berücksichtigten.

Die auf Grundstücken verschiedener Eigentümer ruhenden Simultanhypotheken wurden nach Massgabe des Schuld- oder Wertverhältnisses der Grundpfänder verteilt. Auf die im Eigentum oder Miteigentum solidarisch verpflichteter Schuldner stehenden Liegenschaften verteilte ich die Gesamtschuld (Gesamtpfandrecht) nach dem Wertverhältnis der Grundstücke[13]. Die auf Gesamteigentum haftenden Hypotheken wurden nicht auf die solidarisch verpflichteten Gesamthänder verlegt, da diese gewöhnlich die Grundstücke auch gemeinschaftlich nutzen und daher eine Betriebsgemeinschaft bilden. Bei verteilter Pfandhaft[14] wurde jedem Schuldner der Teilbetrag zugewiesen, mit dem sein Unterpfand belastet worden war. Da die Grundpfandbestellung zugunsten Dritter nicht für den Verpfänder, sondern für den persönlich Haftenden eine effektive Belastung bedeutet, übertrug ich in solchen Fällen die Schuld auf die Grundstücke des Dritten. War dieser nicht Grundbesitzer, so fiel die Hypothek als uneigentliche Bodenschuld weg.

B. Der Verschuldungsmaßstab.

Eine der wichtigsten Aufgaben der Hypothekarstatistik besteht darin, dass sie den Druck der ermittelten Schuldenlast dadurch misst, dass sie aktive Werte zur Vergleichung heranzieht[15].

Die effektive Schuldbelastung bemisst sich nach dem Verhältnis zwischen Reinertrag und den Schuldzinsen; denn die Schuldzinsbeträge und Amortisationsquoten sind aus den Erträgnissen der Wirtschaft zu decken. Die Ermittlung dieser beiden Grössen liegt ausserhalb des Rahmens einer privaten Arbeit.

1. Der Ertragswert.

Die Hypothekenschuld lastet auf dem Grundbesitzer auch nach ihrem Verhältnis zum realen Werte seiner Liegenschaften. Wir können daher den auf dem Ertrag basierenden Wert als Maßstab für die Verschuldung heranziehen.

„Der Ertragswert eines Gewerbes entspricht der Summe, die bei normaler Bewirtschaftung aus dem Ertrage zum normalen Zins-

[13] Vgl. Art. 798 ZGB.
[14] Vgl. Art. 798/2 ZGB.
[15] Blocher H., a. a. O., S. 17.

fuss verzinst werden kann, nachdem alle Aufwendungen für die Bewirtschaftung gedeckt wurden"[16].

Durrer wies in der Konferenz kantonaler Delegierter darauf hin, dass der Ertragswert für die Beurteilung der Verschuldung den geeignetsten Maßstab bilde, in absehbarer Zeit sich aber dieser für die schweizerische Landwirtschaft nicht unmittelbar feststellen lasse[17].

Auch in den süddeutschen Agrarenquêten wurden die ermittelten Schulden nicht mit dem Ertrags-, sondern mit dem Verkehrswert verglichen, während doch die Verschuldung den Grundeigentümer je nach der Rentabilität und nicht nach dem Marktpreis seines Gutes belastet[18].

Die regierungsrätliche Enquête von 1889 vermittelte für jede Gemeinde des Kantons das prozentuale Verhältnis zwischen gemeinderätlicher Liegenschaftsschätzung und Hypothekenschuld[19]. Als Schätzungsgrundlage diente den Gemeinderäten der Katasterwert, welcher in den meisten Gemeinden niedriger als der Verkehrswert ist. „Ohne Zweifel liegt eine Fehlerquelle darin, dass die Schätzung im allgemeinen da höher gehalten ist, wo die Gemeinden den ganzen Schuldenabzug vorsehen, und da niedriger, wo kein oder nur ein teilweiser Abzug bei der Gemeindesteuer gestattet ist"[20].

König mass die Schuldbelastung an der kantonalen Grundsteuerschätzung. Bei der ersten Veranlagung von 1856 wurden der Verkehrs- und Ertragswert im Kanton Bern ungefähr gleich stark berücksichtigt. Die folgenden Grundsteuerschätzungen stellten aber immer mehr auf die erzielten Kaufpreise ab[21].

In der luzernischen Verschuldungsstatistik bildete der Katasterwert einen brauchbaren Maßstab für die Ermittlung des Ver-

---

[16] Mitteilungen des schweiz. Bauernsekretariates, Nr. 79, Das bäuerliche Erbrecht des ZGB, von A. Borel.

[17] Protokoll der Konferenz kant. Delegierter betr. Erhebungen über die Bodenverschuldung, Bern 1892, a. a. O.

[18] Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der Landwirtschaft im Grossherzogtum Baden, 4 Bde., 1883, a. a. O. In Baden diente das Grundsteuerkapital, das auf Grund der Kauf- und Pachtpreise ermittelt wurde, als Wertmass. Es stellte sich aber heraus, dass die Steueranschläge nur in wenigen Fällen dem Verkehrswert des Erhebungsjahres entsprachen. In der hessischen Enquête, a. a. O., wurde dem Vergleich der tatsächliche Verkehrswert zugrunde gelegt. In der württembergischen Enquête stellte man dem Schuldbetrag den kapitalisierten Steueranschlag gegenüber.

[19] Bericht des Regierungsrates über die volksw. Enquête, a. a. O., S. 2.

[20] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung, a. a. O., Landschäftler Nr. 204, 1926.

[21] König R., a. a. O., S. 484.

schuldungsgrades des Jahres 1914. Da die Katasterschätzung auf dem durchschnittlichen Ertrags- und Verkehrswert der Jahre 1888—1908 beruhte, wich er vom Ertragswert von 1914 unerheblich ab[22].

Im folgenden sei festgestellt, wieweit die amtlichen Schätzungen unseres Betrachtungsgebietes auf dem Ertragswert basieren. Die Gesetze über die Vermögens-, Erwerbs- und Einkommensbesteuerung vom 25. März 1850 und 11. August 1856 besteuerten den Grund und Boden nach Massgabe seines Flächeninhaltes.

Nach dem Gesetz betreffend Abänderungen und Zusätze zum Steuergesetz vom 11. August 1856, d. d. 16. November 1858, stellte die Steuerveranlagung auf den Verkehrswert des Grund und Bodens ab. Auch in den folgenden Steuergesetzen richtete sich die Steuerbelastung der Immobilien ebenfalls nach deren Verkehrswert[23].

Die heutige Grundsteuerschätzung basiert formell ebenfalls auf dem Verkehrswertprinzip[24].

Erst die „Vorlage betr. das Gesetz über die Staatssteuer und Handänderungsgebühr" vom 16. November 1925 berührte bei der Festsetzung der Grundsätze für die Katasterschätzung auch das Ertragswertprinzip. Die Bodenwertverhältnisse gestalten sich im Kanton so verschieden, dass die Lösung im Sinne einer ausschliesslichen Ertrags- oder Verkehrswertschätzung unmöglich erschien. Der Steuergesetzentwurf unterstellte daher die Gebäude und das Bauland der Verkehrswertschätzung, die rein land- und forstwirtschaftlich benützten Grundstücke der Ertragswertschätzung und alle übrigen Immobilien, deren Preisbildung sowohl durch die land- und forstwirtschaftliche Beanspruchung, wie auch durch andere Verwertungsmöglichkeiten bedingt ist, beiden Schätzungsarten. So unterschied § 21/2 für die Katasterschätzung drei Zonen: nämlich Zone I, bei der nur der Verkehrswert, Zone II, bei welcher Verkehrs- und Ertragswert und Zone III, bei der

[22] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 7.

[23] Verordnung über den Einzug der Vermögens-, Einkommens- und Erwerbssteuer vom 16. Dezember 1859, § 5/1; Verordnung vom 26. Juli 1871, § 4/1; Verordnung betr. den Einzug einer Vermögens-, Einkommens- und Erwerbssteuer für 1887 vom 7. Juli 1887, § 5 und Verordnung vom 3. April 1888, § 5 und Vollzugs- und Übergangsbestimmungen der kantonalen Verfassung vom 4. April 1892, § 57/5.

[24] Vollzugs- und Übergangsbestimmungen der kant. Verfassung vom 4. April 1892, Gesetz betr. Steuerpflicht der Korporationen, Aktiengesellschaften, Genossenschaften und ähnliche Verbände vom 1. Aug. 1901, Gesetz betr. Abänderung der Staatssteuer und der Handänderungsgebühr vom 28. Dezember 1922.

nur der Ertragswert berücksichtigt wird[25]. Die Ertragswertermittlung stützt sich auf die bei landesüblicher guter Wirtschaft im Durchschnitt erzielbaren Reinerträge[26].

Die Staats- und Gemeindesteuerveranlagung beruhte nach dieser Gesetzesvorlage auf einer einheitlichen, alle 12 Jahre revidierbaren Katasterschätzung[27].

Auch die Gemeindesteuerschätzungen stellen nicht ausdrücklich auf den Ertragswert ab[28]. Sie sind zudem sehr verschieden. Die Gemeinden ohne Schuldenabzug lassen es meistens bei der seit vielen Jahren bestehenden unter dem mittleren Verkehrswert befindlichen Steuerschätzung bewenden[29]. Jene mit ganzem oder teilweisem Schuldenabzug unterziehen die Katasterschätzung in rascherer Folge einer Revision, da das steuerpflichtige Vermögen durch den Schuldenabzug vermindert wird. Die Schätzungen der Gemeinden werden zwar kantonal überprüft. Doch erfasst die kantonale Vermögenssteuer die Objekte getrennt.

Auch die das Pfandschätzungswesen normierenden gesetzlichen Bestimmungen stützen sich auf das Verkehrswertprinzip[30].

Die einzige gesetzliche Formulierung der Ertragswertschätzung enthält das ZGB in den Artikeln 617—620. Um eine wirtschaftlich und sozial schädigende Überschuldung zu vermeiden, kann der gesetzlich berechtigte Übernehmer des elterlichen landwirtschaftlichen Gewerbes dessen Zuweisung zum Ertragswerte verlangen[31].

---

[25] Der Entwurf wies Zone I alles Land zu, bei dem die Preisentwicklung soweit fortgeschritten, dass der mittlere Verkehrswert das Zweifache des Ertragswerts beträgt. Zone II bildet den Übergang von der reinen Verkehrszone zur Ertragszone III. In Zone II sind einzubeziehen alle Grundstücke, deren mittlerer Verkehrswert das Eineinhalb- bis Zweifache des Ertragswertes ausmacht. Zur Erzielung eines einheitlichen Einschätzungsverfahrens sah die Vorlage die Bildung von etwa 50 Wertklassen vor.

[26] Steuergesetzvorlage vom 16. November 1925.

[27] Obwohl der Gesetzentwurf die Gemeindeautonomie zu wahren suchte, schien eine einheitliche Regelung der Katasterschätzung für Staat und Gemeinden notwendig. Wegen des grossen Widerstandes verzichtete man auf eine einheitliche Festlegung des Schuldenabzuges. Die Vorlage wurde in der Volksabstimmung vom 31. Januar 1926 verworfen.

[28] Vgl. die einzelnen Gemeindesteuerreglemente, welche sich die Gemeinden mit regierungsrätlicher Genehmigung gaben.

[29] Nach einer Erhebung des Gemeinderates repräsentierte die Katasterschatzung der Gemeinde Gelterkinden 1880 nur $^{7}/_{10}$ des Verkehrswertes.

[30] Vgl. § 102 des kant. Einführungsgesetzes zum ZGB, Organisches Gesetz vom 27. Mai 1834, § 31; und das Gesetz über das Verfahren bei Liegenschaftswürdigungen in den Gemeinden vom 27. Oktober 1834.

[31] Vgl. Art. 620 ZGB. Bei der Übernahme zum Verkehrswert, d. h. zu einer Summe, die sich zu einem niederen als dem üblichen Zinsfuss verzinsen würde, müsste der Übernehmer den ganzen Reinertrag zur Verzinsung der Erbausweisung verwenden.

Können sich die Erben über den Anrechnungswert nicht verständigen, so wird er durch amtlich bestellte Sachverständige endgültig bestimmt[32]. Die amtliche Feststellung des Ertragswertes erfolgt in unserm Kanton durch die Schätzungskommission der Gemeinde, in welcher die Erbschaftsmasse liegt[33]. Die vereinzelten Ertragswertberechnungen bilden für uns aber keine genügend breite Schätzungsgrundlage.

Die Ermittlung des Ertragswertes liegt aber nicht im Aufgabenkreis unserer Hypothekarstatistik[34].

2. Der Verkehrswert.

Zur Messung des Anfangs- und Endbestandes unserer hypothekarischen Belastung wäre der Ertragswert vorzuziehen, da die Schuld auf dem Grundeigentümer nach ihrem Verhältnis zum realen und nicht fiktiven Bodenwert ruht. „Dagegen gibt uns die Verkehrswertschätzung auf Grund der erzielten Kaufpreise bessere Auskunft auf die Frage, wieviel Geld im Laufe der Periode in die Liegenschaften hineingesteckt worden ist und zeigt uns also besser, welches die treibenden Kräfte bei der Verschuldungsbewegung sind"[35].

Die auf dem Gesetz betr. Abänderungen und Zusätze zu dem Steuergesetz vom 11. August 1856, d. d. 16. November 1858, fussenden Steuerveranlagungen konnten unserer Verkehrswertschätzung für das Erhebungsjahr 1859 nicht zugrunde gelegt werden, da die Steuerrödel nicht mehr auffindbar waren.

Die 1892 verfassungsmässig festgelegte Staatssteuer stützt sich einerseits auf die Veranlagung von 1892 und anderseits auf die Schätzungsrevision des Jahres 1913[36]. Alle Grundstücke, welche in der Zwischenzeit weder verkauft wurden, noch in eine Grundbuchgemeinde zu liegen kamen, behielten die Revisionsschätzung von 1913 bei.

Durch das langjährige unabänderliche Belassen der Steuerschätzung der Jahre 1892 und 1913 wich diese vom Verkehrs-

---

[32] Vgl. Art. 618/1 ZGB.

[33] § 71 des Gesetzes betr. die Einführung des schweiz. ZGB vom 30. Mai 1911. Über die verschiedenen Ertragswertberechnungsmethoden vgl. Mitteilungen des schweiz. Bauernsekretariates, Nr. 79, Das bäuerliche Erbrecht, von A. Borel.

[34] Vgl. Blocher H., a. a. O., S. 17.

[35] König R., a. a. O., S. 484.

[36] Gemäss Landratsbeschluss wurde 1913 eine allgemeine Durchsicht und Richtigstellung der Steuerschätzungen für Gebäude und Grundstücke vorgenommen.

wert immer mehr ab. Die Veranlagungs- und Revisionsschätzungen vermittelten keine einheitliche Schätzungsgrundlage. Die 1892 und 1913 erzielten Kaufpreise wichen in einzelnen Gemeinden mehr und in andern weniger von der Steuerschätzung ab[37].

Eine Ausgleichung zwischen den abweichenden Staatssteuerschätzungen ergab sich weder zwischen der Veranlagung von 1892 und der Revision von 1913, noch nach der letztern. Die grössern, finanziell stärker beanspruchten Gemeinden bedienten sich seit der Einführung der Staatssteuer von 1892 der Zwischentaxation der Immobilien. Besonders im untern Kantonsteil wird der erzielte Kaufpreis zur Besteuerung herangezogen[38].

In den vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden beruht die Staats- und Gemeindegrundsteuererhebung dagegen auf der unveränderten Katasterschätzung des Jahres 1913. Die Staatssteuervorlage vom 16. November 1925 sah von einer solchen unveränderlichen Festlegung des Katasters während 12 Jahren ab. Den Interessen des untern Kantonsteils Rücksicht tragend, wurde darin dem Kataster der jeweilig erzielte Kaufpreis zugrunde gelegt. Die alle 12 Jahre wiederkehrende Katasterrevision hätte korrigierend und ausgleichend gewirkt[39].

Obwohl die kantonale Vermögenssteuer die Objekte getrennt erfasst, wird ihre ungleichmässige Veranlagung dennoch durch die gezeigte verschiedene Schätzungsweise der Gemeindesteuer bedingt. Im Kreisschreiben vom 23. Oktober 1914 ersuchte zwar die Direktion des Innern die Gemeinden, die revidierte Staatssteuerschätzung auch der Gemeindesteuer zugrunde zu legen. Genau betrachtet richtet sich aber die Staatssteuerschätzung gleichwohl nach der Gemeindegrundsteuerveranlagung. Je nach deren Verlegung (kein, teilweiser und ganzer Schuldenabzug) basiert

[37] Dies bestätigt auch eine Kollektiveingabe von 17 Gemeinden der Bezirke Sissach und Waldenburg vom 6. Januar 1914. Die Gemeinden wollten die neu revidierte Katasterschätzung von sich aus ändern, um den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen Die kant. Taxationskommission betonte aber: „dass durch die neue Katasterschätzung die Taxation der Liegenschaften im Kanton eine weit gleichmässigere geworden sei, als dies bis anhin der Fall gewesen", durch eine Partialänderung „die Einheitlichkeit" (?) dagegen wieder verlorenginge.

[38] Vgl. Schreiben der Gemeindekanzlei Therwil an den Regierungsrat vom 31. Dezember 1924. „Zweifelsohne stellt nun der bei einer Handänderung erzielte Erlös bzw. der festgesetzte Übernahmspreis den Verkaufswert dar, so dass in solchen Fällen seit Jahren diese Beträge als Steuerschätzung eingetragen wurden, und zwar im Einverständnis mit der Finanzdirektion." Vgl. auch Staatssteuervorlage vom 16. November 1925, S. XLII.

[39] Vorlage betr. das Gesetz über die Staatssteuer und Handänderungsgebühr vom 16. November 1925.

die kantonale Grundsteuerschätzung in den einzelnen Gemeinden mehr oder weniger auf dem Verkehrswert.

Nach Abschluss der Grundbuchvermessung wird die bestehende Staatssteuerschätzung an Hand der neuen Flächenangaben durch die Schätzungskommission der Gemeinde revidiert und darauf in das Flächenverzeichnis, das Kataster- und Grundbuch eingetragen[40]. Die Nachprüfung der Neuschätzung in unserer Spezialuntersuchungsgemeinde Itingen ergab, „dass die Neutaxation mit aller Sorgfalt durchgeführt worden ist und dass die Schätzungssummen den heutigen Verhältnissen entsprechen"[41].

Für sämtliche „Bonitätsklassen" wurde der Wertansatz gegenüber der kantonalen Revisionsschätzung von 1913 per Ar um fünf Franken erhöht[42].

Die in Böckten auf Grund des neuen Flächenverzeichnisses und der Wertklasseneinteilung revidierte Steuerschätzung ergab Fr. 1,664,525.— und war um 15 % höher als die bisherige[43]. Die Neutaxation in Tecknau bewirkte eine zwanzigprozentige Schätzungsvermehrung[44].

Eine ausgeglichene Schätzungsgrundlage für unsere Spezialerhebungen vermittelten aber nur die Neutaxationen der Gemeinden Itingen und Rümlingen. Beim Nachschlagen im Grundbuch zeigte sich nämlich, dass die Neuveranlagung in beiden Gemeinden auf dem Verkehrswert der Pfandschätzungen basierte. Die revidierten Steuerschätzungen der hypothekarisch belasteten Parzellen stimmten mit den Pfandschätzungen des Grundbuchanlegungsjahres überein. In den übrigen Spezialerhebungsgemeinden differierten Steuer- und Pfandschätzung um 10—40 %[45].

Eine beschränkte, aber einheitliche Schätzungsgrundlage bildeten in den übrigen typischen Gemeinden die erwähnten Grundpfandschätzungen. Sie umfassen nur die belehnten Grundstücke. Berücksichtigt wurden jeweilen nur diejenigen Grundpfandschätzungen, welche während den unserer Erhebung vorangegangenen

---

[40] Vermessungs- und Kataster-Instruktion vom 23. Juni 1920, § 64.

[41] Regierungsratsbeschluss vom 19. Februar 1919, Nr. 647, bestimmte zwei Mitglieder der kant. Taxationskommission und den Bezirksschreiber von Sissach zur Nachprüfung der Neutaxation.

[42] Bericht der Bezirksschreiberei Sissach betr. die Nachprüfung der Neutaxation von Itingen.

[43] Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates vom 18. April 1925.

[44] Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates vom 27. März 1925.

[45] In Rothenfluh entstand die Abweichung dadurch, dass die Neutaxation schon im Anschlusse an die regierungsrätliche Genehmigung der Grundbuchvermessung vom 12. Oktober 1912 erfolgte, während sich die Grundpfandschätzungen auf unser Erhebungs- und Grundbuchanlegungsjahr 1923/24 beziehen.

fünf Jahren ermittelt wurden, da sonst die einheitliche Wertbasis nicht gewahrt geblieben wäre. Die Grundpfänder werden nach ihrem Verkehrswert bewertet.

Schon in der Landesordnung heisst es über das Schätzungsverfahren: „Die Würdigung (heute Pfandschätzung) liegt den Landgerichten ob. Sie sind verpflichtet, solche bei ihren Eiden zu schätzen, wie sie in einem Zeitraum von ungefähr 50 Jahren nach Abzug der ausserordentlichen Zeitläufte wohl etwann werth sein und bleiben mögen; massen wo sie diesorts Nachlässigkeit oder Gefährde brauchen sollten; sie desswegen zur Verantwortung würden gezogen werden"[46].

Da sich die Belehnung des Grundbesitzes nach der amtlichen Pfandschätzung richtet, bewirken zu hohe Pfandbewertungen (Gelegenheitsschätzungen) eine unverhältnismässig hohe hypothekarische Belastung. Ein Teil des Grundpfanddarlehens ist nur mit einem fiktiven Realwert sichergestellt. Im Zwangsverwertungsfalle ergibt sich daher ein Verlust (Pfandausfall). So erzielte man in einer Grundpfandsteigerung von 1826 nur 60 % der „Würdigung" von 1822[47]. Die Würdigungskommission, welche nicht an Ort und Stelle geschätzt hatte, wurde von der Basler Obrigkeit belangt. Schon das „Bedenken der Landkommission wegen Schätzung der liegenden Unterpfänder" von 1753 wies auf die übertriebenen Schätzungen hin: „Da sich in der jüngsthin von den Räten behandelten Sache ergeben, dass bei Errichtung der Obligationen die Unterpfänder von den Gerichtsleuten gar zu hoch geschätzt werden, indem sie bei der Gant mehr als ein Quart weniger als das darauf geliehene Kapital gegolten, so hat der Rat unterm 21. März der Kommission übertragen zu erkennen, wie die Gerichtsleute anzuhalten wären, die Schätzungen nach der Gebühr einzurichten"[48]. Die Kommission schlug vor, ausser bei den durch ausserordentliche Preisschwankungen bewirkten Minderwerte, die Gerichte für die entstandenen Verluste haftbar zu machen[49].

Die in allen gesetzlichen Bestimmungen über das Pfandschätzungswesen normierte Behaftung der Schätzungsorgane führte zu zuverlässigen, statistisch verwertbaren Schätzungen[50].

---

[46] Landesordnung, § 28/1.
[47] St. A. L., Lade 1, Nr. 69.
[48] St. A. L., Lade 1 A 37.
[49] St. A. L., Lade 1 A 37.
[50] Vgl. auch Schreiben der Basellandschaftlichen Kantonalbank an die Schätzungskommissionen vom 7. August 1925.

Für die in der Rothenfluher Spezialerhebung von 1859 berücksichtigten Grundpfandschätzungen waren folgende gesetzliche Bestimmungen wegleitend:

1. Landratsbeschluss betr. ein Staatsanleihen vom 10. Januar 1834, § § 6 und 7.

2. Organisches Gesetz vom 27. Mai 1834, § 31.

3. Gesetz über das Verfahren bei Liegenschaftswürdigungen in den Gemeinden vom 27. Oktober 1834.

Erläuterungen des § 4 obigen Gesetzes im Regierungsratsbeschluss vom 19. Mai 1835.

Für die vor 1854 verpfändeten und die unbelasteten Liegenschaften ermittelte ich den Verkehrswert folgendermassen: Ich übertrug die von 1854—1859 erfolgten Pfandschätzungen in die entsprechenden Parzellen der Vermessungspläne. Durch Interpolation wurden die fehlenden Verkehrswerte der übrigen Parzellen festgestellt. Wenn die geschätzten Grundstücke zuweit auseinanderlagen, zog ich vergleichshalber die Katasterschätzung bei. Diese wurde am 8. Dezember 1861 von der Gemeindeversammlung Rothenfluh genehmigt[51]. Sie war gleichmässig veranlagt und bildete einen konstanten Bruchteil des Verkehrswertes[52]. Da das Acker- und Mattland auf dem Plane mit verschiedenen Farbentönen gekennzeichnet war, konnte die Bodenqualität genau berücksichtigt werden. Die Gebäudeschätzungen beruhen auf den Kataster- und Assekuranzangaben.

Auch am Ende der Untersuchungsperiode bildeten in den Gemeinden Böckten, Diepflingen, Rothenfluh und Tecknau die Pfandschätzungen der fünf unmittelbar der Erhebung vorausgehenden Jahre die Schätzungsgrundlage. Nach § 102 Absatz 1 des kantonalen Einführungsgesetzes zum ZGB sind nur für

---

[51] Vgl. Protokoll der Gemeindeversammlung Rothenfluh vom 8. Dezember 1861. Der Regierungsrat genehmigte die neue Katasterschätzung nicht und verordnete eine bessere Anpassung an die Landpreise. Die Gemeindeversammlung beschloss hingegen die Katasterschätzung beizubehalten, da die Katasterkommission der Neutaxation folgende, von der Regierung aufgestellte, Klassifikation zugrunde gelegt hatte:

	Mattland	Ackerland	Reben	Holzland
I. Klasse . . .	Fr. 1,200	Fr. 800	Fr. 600	Fr. 400
II. „ . . .	„ 900	„ 600	„ 500	„ 200
III. „ . . .	„ 700	„ 400		„ 100
IV. „ . . .	„ 500	„ 350		
V. „ . . .		„ 150		

[52] Die Kommission berücksichtigte bei der Taxation die Bodenart, die Qualität, die Lage, die Entfernung vom Wohnsitz des Eigentümers und die Zufuhrmöglichkeiten zum Grundstück. vgl. Protokoll der Katasterkommission vom 18. November 1859.

die Errichtung von Schuldbriefen die zu verpfändenden Grundstücke amtlich zu schätzen. Die amtlichen Schätzungsurkunden bilden dagegen bei den Banken meistens für sämtliche Hypothekardarlehen (Schuldbrief und Grundpfandverschreibung) die Grundlage[53].

Den Verkehrswert der früher belehnten und unbelasteten Parzellen liess ich durch die Gemeindeschreiber ermitteln. Ausser dem Gemeindeverwalter von Rothenfluh kopierten die übrigen Herren einfach die Staatssteuerschätzung.

Ich versuchte daher die fehlende Verkehrswertschätzung dieser Gemeinden folgendermassen zu berechnen: Ich setzte die verwendeten Pfandschätzungen betriebsweise zu den entsprechenden Steuerwerten in ein Prozentverhältnis. Die ermittelten Schwankungszahlen ergaben eine genügende Übereinstimmung zwischen den einzelnen Verhältniszahlen und dem gefundenen Mittel. Auf Grund des gewogenen mittleren Prozentverhältnisses zwischen Steuer- und Grundpfandwert konnte der gesuchte Verkehrswert an Hand der Steuerschätzungen festgestellt werden.

C. Die Verschuldungsziffer.

Das prozentuale Verhältnis zwischen Schulden und Bodenwert stellt die *Verschuldungsziffer* dar[54]. Im folgenden ist die begriffliche Abgrenzung dieser beiden die Verschuldungsziffer bildenden Hauptgrössen darzulegen.

Sie umfassen grösstenteils einerseits das Anlagevermögen und anderseits die Anlageschulden.

Die Literatur enthält keine einheitliche Abgrenzung von Anlage- und Betriebsvermögen resp. -schulden. Unsern Ausführungen sind mit wenigen Änderungen die begrifflichen Festlegungen von Laur und Imobersteg zugrunde gelegt[55].

Laur unterscheidet zwischen Landguts- und Pächterkapitalanlage. Zur Landgutsanlage rechnet er die Bodenkapitalanlage (Grundstücke, Rechte und Quellen), die Meliorationskapitalanlagen (Bodenverbesserungen, Hochbauten, Niederbauten, Baustellen, Hofraum und Wege), die Gebäudekapitalanlage (mit dem Boden verbundene bauliche Konstruktionen) und die Pflanzenkapitalanlage (Obstbäume, Waldbestände, Reben und Feldin-

[53] Vgl. § 20 des Geschäftsreglementes für die Basellandschaftliche Kantonalbank vom 12. Januar 1918.

[54] Vgl. König R., a. a. O., S. 487.

[55] Laur E., Landwirtschaftliche Betriebslehre, 1922 und Imobersteg E., a. a. O.

ventar)[56]. Unter die Pächterkapitalanlage fällt als stehende Betriebskapitalanlage: das Vieh, die Geräte und die Maschinen und als umlaufende Betriebskapitalanlage: die Vorräte, das Bargeld und die Guthaben. Imobersteg reiht das Feldinventar dagegen unter die Pächterkapitalanlage.

Da unsere Untersuchung nicht ausschliesslich landwirtschaftliche Betriebe umfasst, zählen wir zur festen Kapitalanlage „alle Werte, die eine langfristige Kapitalinvestition bedeuten, d. h. in einer Produktionsperiode nicht umgesetzt oder aufgebraucht werden"[57]. Nicht inbegriffen ist das Feldinventar und das Pflanzenkapital, da die als Schätzungsgrundlage dienenden Pfandschätzungen weder den Obstbaum- und Waldholzbestand, noch das Feldinventar einbeziehen[58].

Wie die Aktiven, so lassen sich auch die Passiven in Anlage- und Betriebsschulden gliedern. Zu den Anlageschulden zählt Imobersteg alle Schuldverpflichtungen, die bei Anlass des Erwerbes, der Erhaltung und dauernden Verbesserung der festen Kapitalanlagen entstanden sind. Die Betriebsschulden werden zur Beschaffung, Erhaltung oder Verbesserung der Betriebsobjekte, sowie zur Betriebsführung eingegangen.

Von den gesamten Anlageschulden wurde nur ein geringer Teil „zur Erwerbung, Erhaltung oder dauernden Verbesserung" der Pflanzenkapitalanlagen verwendet, auf welche 1921 im Durchschnitt aller Betriebe der Schweiz nur 10 % der ganzen Landgutskapitalinvestition entfielen[59]. Die Verschuldungsziffer erhöht sich folglich nur wenig dadurch, dass wir dem Anlagevermögen ohne Pflanzenkapitalanlage die gesamten Anlageschulden gegenüberstellen.

Eine exakte Abgrenzung zwischen Anlage- und Betriebsschulden kann nur nach der Form und der Dauer der Schuldverpflichtungen vorgenommen werden[60]. In normalen Verhältnissen trifft es meistens zu, dass die Art des beanspruchten Kredites

[56] Da es sich um konkrete Gütermengen und nicht um abstrakte Konzentration wirtschaftlicher Verfügungsmacht handelt, sind die von Laur gewählten Ausdrücke, wie Landgutskapital anstatt Landgutskapitalanlage unrichtig.

[57] Imobersteg E., a. a. O.

[58] Vgl. die einschlägigen Gesetzesbestimmungen.

[59] Volkswirtschaft, Arbeitsrecht und Sozialversicherung, a. a. O., S. 70.

[60] Dem vorwiegend viehwirtschaftlichen Betriebskapital Rücksicht tragend, setzte Imobersteg die maximale Umschlagsfrist der Betriebszwecken dienenden Schuldscheine für das Simmental auf 6 Jahre fest. Alle länger dauernden Schuldscheine rechnete er zu den Anlageschulden, an welchen sie mit 3—5 % partizipierten. In unserem Untersuchungsgebiet werden zuweilen langfristige Meliorationskredite, die unter die Anlageschulden fallen, in Schuldscheinform aufgenommen. Da die „Handschriften" bis zum Inkrafttreten des ZGB in den

auch dem Verwendungszwecke entspricht. Nur ein überbelehnter Grundbesitz führt im Zwangsfalle zur Anlagekreditbeschaffung in der Form des teuern Betriebskredites. Dagegen bringt es die im Verhältnis zu den Bedürfnissen der kapitalintensiven Landwirtschaft zurückgebliebene Organisation des landwirtschaftlichen Betriebskredites mit sich, dass häufig Betriebskapitalbedürfnisse durch Hypothekarkredit befriedigt werden[61].

In den einzelnen typischen Gemeinden geschah dies in folgendem Masse:

28. Gemeinden	Erhebungsjahr	Hypothekarische Betriebsschulden in % der Hypothekenschulden
Rothenfluh	1924	2,4 %
Rümlingen	1926	0,8 %
Itingen	1919	0,6 %
Tecknau	1926	—
Böckten	1926	5,3 %
Diepflingen	1925	—

Der basellandschaftliche Regierungsrat begründete 1871 diese Erscheinung folgendermassen: „Viele Darlehen werden auch zuerst auf kurze Zeit bei einer Leihkasse oder bei einem privaten Geschäftsbureau aufgenommen gegen persönliche Sicherheit ... der Debitor sieht aber nach Ablauf dieser Frist, vielleicht auch nach ein- oder nochmaliger Erneuerung, dass aus dieser Anlage eine feste gemacht werden muss, er macht dieselbe bei einer Bank gegen Errichtung eines Hypothekartitels"[62].

Die nicht grundpfändlich gesicherten Anlageschulden gleichen diese hypothekarischen Betriebsschulden aber teilweise aus. Die Anlageschulden konnten daher in unserer Spezialuntersuchung im grossen und ganzen mit den Hypothekarschulden identifiziert werden. Aus der vorstehenden Tabelle ergibt sich, dass die grundpfändlich gesicherten Betriebsschulden in den Spezialerhebungsgemeinden rund 2—3 % der gesamten Hypothekenschulden absorbieren. Anderseits beläuft sich die Quote, mit welcher die auf Anlagezwecken beruhenden Personalschulden am Hypothekenbestande partizipieren, ebenfalls etwa auf 2 %[63].

Hypothekarprotokollen verurkundet wurden, hätten sich ihre Umschlagsfristen und daher auch der Verwendungszweck daraus ermitteln lassen sollen. Sie wurden aber in der Regel gar nicht kassiert. Vgl. Amtsbericht des Regierungsrates von 1871, S. 152.

[61] Vgl. auch Volkswirtschaft, Arbeitsrecht und Sozialversicherung, a. a. O., Seite 73.

[62] Amtsbericht des Regierungsrates von 1871, S. 152.

[63] Imobersteg E., a. a. O., fand im Simmental einen Anteil von 3—5 %.

In der gesamten hypothekarischen Belastung sind, wie schon früher ausgeführt, die pfandversicherten Konto-Korrentkredite, welche eigentliche Betriebsschulden darstellen und andere unbestimmte oder künftige hypothekarisch versicherte Forderungen, sowie auch die faustpfändlich hinterlegten Titel, nicht inbegriffen. Die Faustpfandbestellung wird im Grundbuch vorgemerkt und kann so statistisch erfasst werden. Eine solche Belehnung dient fast ausschliesslich der Betriebskreditbeschaffung.

Obwohl Anlage- und Hypothekenschulden begrifflich nicht identisch sind, da sie auf wesensverschiedenen Unterscheidungsmerkmalen beruhen — Bestimmungszweck und Art der Sicherstellung des Darlehens — stimmen sie nach ihrem Betrage in unserm Erhebungsgebiet annähernd überein.

D. Die Gesamtverschuldung.

In der württembergischen Erhebung von 1884/1885 konnte man sich der Überzeugung nicht verschliessen, dass die Darstellung der Gesamtverschuldung für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der bäuerlichen Bevölkerung von grösserm Werte sein müsste, als nur die Feststellung der hypothekarischen Belastung. Neben der hypothekarischen Bestandsaufnahme wurde durch eingehende Beratung mit der Ortsbehörde eine Schätzung des gesamten Schuldenstandes versucht[64]. In der luzernischen Verschuldungsstatistik bildete die Steuertaxation für die gemeinderätliche Festlegung der effektiven gesamten Verschuldung eine brauchbare Grundlage[65].

Buchenberger hielt die badischen Erhebungen von 1883 insofern für unvollkommen, „als sie nur die Verschuldung des Realkredites, nicht auch diejenige des Personalkredites nachwiesen"[66].

Die Ermittlung der gesamten Verschuldung lag nicht im Rahmen meiner privaten Arbeit, weil sich die Betriebsanlagen und -schulden in der Regel der Feststellung entziehen.

Da nach der kantonalen Verfassung von 1892 die Liegenschaften sowie die Fahrhabe nach ihrem Verkehrswert — nach *Abzug der darauf haftenden Schulden* — zu versteuern sind, ent-

[64] Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der bäuerlichen Landwirtschaft in den Gemeinden Willsbach, Oeschelbronn, Oberkollwangen, Wiesenbach, Ingerkingen und Christazhofen des Königreichs Württemberg, 1884/85.

[65] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 6.

[66] Buchenberger A., Eine ländliche Verschuldungsstatistik in Baden.

halten zwar die Staatssteuerregister die verbrieften Schulden[67]. Diese Nachweise beziehen sich aber nur auf die letzten Jahrzehnte unserer Erhebungsperiode.

Die Gemeindesteuerregister bilden keine brauchbare Grundlage für die Ermittlung der Gesamtbelastung. Der Schuldenabzug wird in den einzelnen Gemeinden verschieden bemessen.

Die Steuerschätzungen erfassen anderseits nur teilweise das Betriebskapital.

Zu diesem gehören die Bestandteile des Pächterkapitals, wie Vieh, Geräte, Maschinen und die umlaufenden Betriebsmittel. Im Jahre 1921 partizipierte das gesamte schweizerische Pächterkapital am Aktivkapital mit nahezu 30%[68]. Krämer schätzte die landwirtschaftliche Betriebskapitalanlage der Schweiz auf 27—33% des ganzen Liegenschaftswertes. In den von Schneebeli untersuchten, aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert stammenden 40 Konkursen von Landwirten des Kantons Zürich betrug die Betriebskapitalanlage nur 11,2% des gesamten Verkehrs- und 14,5% des totalen Ertragswertes[69]. In der Literatur rechnet man auf Fr. 100 des laufenden Wertes des Grund- und Gebäudekapitals 24 bis 40 Franken Betriebskapital, je nach dem Intensitätsgrade des Betriebes[70].

Im übrigen ist zu bemerken, dass die Lage der Landwirtschaft nicht allein von der Verschuldung des Grund und Bodens abhängt, sondern vom Verhältnis der Verschuldung zum Aktivkapital[71]. In der aus Anlagevermögen und Anlageschulden gewonnenen Verschuldungsziffer kommt aber die Gesamtbelastung ziemlich eindeutig zum Ausdruck.

Innerhalb der einzelnen Betriebskategorien gestalteten sich die Anlage- und Gesamtverschuldungsverhältnisse von 1901—1921 für die Schweiz nach den Ergebnissen der Wirtschaftsrechnungen des schweiz. Bauernsekretariates im Durchschnitt folgendermassen:

---

[67] Vgl. § 57/5 der Vollzugs- und Übergangsbestimmungen zur Staatsverfassung vom 4. April 1892.

[68] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweiz. Landwirtschaft.

[69] Schneebeli H., Die Konkursstatistik als Mittel zur Erkennung der Ursachen des Notstandes in der Landwirtschaft, 1897, S. 46 ff.

[70] In der badischen Erhebung von 1883 entfielen auf 100 Mark Steuerkapitalwert 30 Mark Betriebskapital.

[71] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 13.

29. Verschuldungsziffer	Kleinbauernbetriebe	Kleine Mittelbauernbetriebe	Mittelbauernbetriebe	Grosse Mittelbauernbetriebe	Grossbauernbetriebe	Durchschnitt aller Betriebe
Gesamtes Aktivkapital pro ha: Fr.	8,160	6.318	5,565	5,101	4,181	5,375
Gesamte Schulden pro ha: Fr.	2,832	2,869	2,271	2,140	1,795	2,549
Gesamtschulden in % des Aktivkapitals	35,0	43,3	40,8	39,2	48,7	40,7
Anlagekapital pro ha: Fr.	6,615	4,946	4,280	3,885	3,128	4,012
Anlageschulden pro ha: Fr.	3,182	3,224	2,569	2,380	2,036	2,861
Anlageschulden in % des Anlagekapitals	48,2	65,8	59,8	61,0	65,6	70,5
Differenz der beiden Verschuldungsziffern . . .	13,2	22,5	19,0	21,8	16,9	29,8

Da im Durchschnitt aller Betriebe auf das Anlagekapital 75 % des Aktivkapitals und auf die grundversicherten Schulden (Anlageschulden) dagegen volle 89 % der Passiven entfallen, resultieren aus den abweichenden Anteilen durchgehend höhere Verschuldungsziffern. Die Differenz beträgt in den einzelnen Grössenklassen der Betriebe rund 10—20 %. Sie erhöht sich um wenige Prozenteinheiten, wenn wir das nicht erfasste Pflanzenkapital aus dem Anlagekapital eliminieren[72].

Diese Unterschiede im Belastungsgrade der Gesamt- und Anlageverschuldung werden in unserm Erhebungsgebiete durch folgende Momente wieder ausgeglichen.

a) Die Anlageschulden partizipieren in unsern viehwirtschaftlichen Gebieten nur etwa zu vier Fünftel an den Passiven. Vom gesamten Aktivkapital entfielen im Durchschnitt der Jahre 1906 bis 1913 in der Schweiz 20 % auf das Pächterkapital, 1921 dagegen schon 30 %[73]. Die Intensivierung der mobilern Kapitalkategorien bedingte daher auch eine Vermehrung der Betriebsschulden. Die Handschriftenschulden machten im Bezirk Sissach schon 1889 allein fast 10 % der Passiven aus[74]. Aus den beträchtlichen Viehkapitalinvestitionen erwuchsen auch im Simmental erhebliche Betriebsschulden, welche nach den Erhebungen

[72] Vgl. auch Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 13. „Die Verschuldung würde also, gemessen am Aktivkapital, etwas niedriger ausfallen, was eine optimistischere Beurteilung der Situation der Grundbesitzer zulässt."

[73] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweizerischen Landwirtschaft.

[74] Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 4.

von Imobersteg im Durchschnitt der Jahre 1892/1915 mit 24 % an den Passiven beteiligt waren.

Die von den Aktiven auf das Anlagekapital und von den Passiven auf die Hypothekenschulden entfallenden Quoten stimmten am Ende unserer Untersuchungsperiode im Bezirk Sissach daher annähernd überein, woraus sich somit zwischen Aktiven und Passiven einerseits und Anlagekapitalien und -schulden anderseits auch ähnliche Verhältniszahlen ergeben.

b) Ferner bemisst sich der Grad der Anlageverschuldung nach dem verwendeten Verkehrswert niedriger als nach dem Ertragswert.

E. Ermittlung der Zahl und des Umfanges der verschuldeten und unverschuldeten Besitzeinheiten.

Die Intensität der Verschuldung wird nach der Belastung des Grundbesitzers und der Grundbesitzeinheiten bestimmt[75]. Es war in unserer Statistik daher zuerst die Zahl der verschuldeten Grundeigentümer und der Umfang des belasteten Bodens nachzuweisen. Nach Zimmermann „beruht diese Schwierigkeit hauptsächlich auf der Grundbesitzeinheit, bezüglich derer zunächst alle Einzelfeststellungen im Urmaterial stattzufinden haben, auf welche sich die ganze Belastungsstatistik als solche aufbauen muss"[76].

Der Besitzstand ergab sich in Rothenfluh für das Jahr 1859 aus dem Kataster. Ich übertrug das in die heutigen Masseinheiten umgerechnete Flächenmass, die Kulturart, die Ortsbezeichnung und die Katasterschätzung der nach ihren Eigentümern geordneten Grundstücke in das eigens dazu angefertigte Formular[77]. Die beigefügten Hypothekenschulden ergaben sich aus den Grundpfandprotokollen. Am Ende der Untersuchungsperiode ermittelte ich die Namen und Parzellennummern der Grundbesitzer aus den Besitzstandsregistern des Grundbuches. Liegenschaftsbeschrieb und Grundpfandschulden mussten für jede Parzelle gesondert aus dem Hauptbuche in die betriebsweise angelegten Formulare übertragen werden.

---

[75] Vgl. Blocher H., a. a. O., S. 14. „Die Grenzen des verschuldeten Gebietes müssen sachlich und persönlich gezogen werden, damit wir uns eine erste Vorstellung von der Tragweite der hypothekarischen Verschuldung machen können."

[76] Zimmermann, a. a. O., II. Teil, S. 312.

[77] Vgl. das Formular im Anhang.

Da zahlreiche Grundstücke in Rothenfluh unter Mit- oder Gesamteigentumsverhältnissen standen, konnten sie nur an Hand von Erkundigungen beim Grundbuchbeamten betriebsweise zusammengestellt werden.

Diese Erhebungsart ermöglichte Zahl, Wert und Umfang der verschuldeten Betriebseinheiten mit der Gesamtzahl, dem Gesamtwert und -umfang der Grundbesitzeinheiten zu vergleichen[78]. Um einen richtigen Einblick in die Verschuldungsverhältnisse zu gewinnen, ist es erforderlich, das Verhältnis des hypothekarisch belasteten zum unbelasteten Grundeigentum festzustellen[79]. Ergänzungsweise schied ich auch die schuldenfreien Betriebseinheiten nach Zahl, Wert und Grösse aus. Durch die Unterscheidung des belasteten und unbelasteten Grundbesitzes konnte die tatsächliche Verschuldung des Grund und Bodens gefunden werden. Die berechneten mittleren Verschuldungsziffern bezogen sich daher auf sämtliche und ausserdem auch auf die verschuldeten Grundeigentümer.

F. Die wichtigsten Verschuldungsbestimmungsfaktoren.

Die landwirtschaftliche Verschuldung ist das Ergebnis des Zusammenwirkens einer grössern Anzahl Faktoren.

Gegenstand unserer Erhebung ist daher auch die Ermittlung der Wirkungsweise dieser „Verschuldungsbestimmungsfaktoren", womit wir alle Verschuldungsursachen bezeichnen.

Diese Verschuldungsbestimmungsfaktoren lassen sich zerlegen in:

1. *generelle,* welche sich in der Gesamtmasse aller Beobachtungselemente in höherem oder geringerem Masse auswirken. Im allgemeinen Teile wurden die wichtigsten generellen Ursachen (Bevölkerungsvermehrung, natürliche Produktionsfaktoren, Bodennutzung, Grundbesitzverteilung usw.), welche bei der landwirtschaftlichen Verschuldung von jeher mitbestimmend waren, dargestellt.

2. *spezielle,* welche durch die Mannigfaltigkeit der Beobachtungselemente gegeben sind (Betriebsgrösse, Betriebssystem, persönliche Unternehmereigenschaften usw.)

Die Hypothekarverschuldung ist eben eine reich differenzierte, mit zahlreichen wirtschaftlichen, rechtlichen und sittlichen Bedingungen verknüpfte Massenerscheinung[80].

Aus den nach solchen Gesichtspunkten gegliederten Teilsummen ergibt sich die Wirkungsweise der entsprechenden „speziellen

[78] Auf die annähernde Übereinstimmung zwischen Betriebs- und Eigentumseinheit wurde im ersten Teile auf S. 18 hingewiesen.

[79] Vgl. Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Bd. V, S. 517 ff.

[80] Vgl. Blocher H., a. a. O., S. 11.

Verschuldungsbestimmungsfaktoren". Aus diesen Teilbeträgen gewinnen wir eindeutige Mittelwerte.

Die speziellen Verschuldungsbestimmungsfaktoren sind entweder objektiver oder subjektiver Art.

a) Die objektiven Verschuldungsbestimmungsfaktoren, d. h. Verschuldungsursachen, welche in den materiellen Verhältnissen der landwirtschaftlichen Betriebe beruhen.

Eine solche Verschuldungsursache bildet vor allem die Besitzgrösse, da sie bei der Verschuldung mitbestimmend ist. Innerhalb der einzelnen Betriebskategorien gestalteten sich die Verschuldungsverhältnisse im Durchschnitt der Jahre 1901—1921 nach den Ergebnissen der Wirtschaftsrechnungen des Schweiz. Bauernsekretariates in der gesamten Schweiz folgendermassen[81].

30. Kapital- und Schuldbeträge im Durchschnitt der Jahre 1901—1921 pro ha	Aktivkapital pro ha Fr.	Schulden pro ha Fr.	Schulden in % des Aktivkapitals
Kleinbauernbetriebe	8,160	2,832	35,0
Kleine Mittelbauernbetriebe	6,318	2,869	43,3
Mittelbauernbetriebe	5,565	2,271	40,8
Grosse Mittelbauernbetriebe	5,101	2,140	39,2
Grossbauernbetriebe	4,181	1,795	48,7
Durchschnitt aller Betriebe	5,375	2,549	40,7

Den im Kleinbetrieb erheblich höhern Kapitalinvestitionen entsprechend ist auch die Verschuldung des Kleinbetriebes pro ha wesentlich höher als diejenige grösserer Betriebskategorien. Die Hypothekarlast ist somit bei den verschiedenen Berufskategorien nicht nur absolut, sondern auch relativ verschieden. Die Schuldmasse wurde daher in ihrer natürlichen Verteilung auf die verschiedenen Schichten der grundbesitzenden Bevölkerung erfasst[82]. Es handelte sich weniger um die geographische oder politische Gliederung der Grundbesitzer, als vielmehr um die wirtschaftlichen und sozialen Unterschiede[83].

Blocher fordert vor allem eine scharfe Scheidung zwischen der landwirtschaftlichen, gemischten und gewerblichen Grundbesitzklasse[84]. Hofmann erhob die

[81] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweizerischen Landwirtschaft, a. a. O.

[82] Vgl. auch Zimmermann, a. a. O., II. Teil, S. 313 ff. „Sie (die Hypothekarstatistik) wird vielmehr stets noch weiter auf eine kleinere Gliederung, wie sie durch das Eigentum an Grund und Boden innerhalb der Gemeinde begründet ist, zurückgehen müssen, nur so wird sie beispielsweise imstande sein, bezüglich der hypothekarischen Belastung eine Einteilung in Grundbesitzklassen nach Massgabe der Grösse des Grundbesitzes zu machen.

[83] Vgl. Blocher H., a a. O., S. 15.

[84] Vgl. Blocher H., a a. O., S. 16. „Je mehr die Industrie die Dörfer und das flache Land aufsucht, um so notwendiger wird es für die Verschuldungs-

gesamte Verschuldung des landwirtschaftlichen und gewerblichen Besitzes auf Ende 1892 gesondert. Durch genaue Behandlung jedes Einzelfalles schied er an Hand des Wortlautes der Schuldbriefe die Schulden des landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Besitzes und der zum Gewerbebetrieb gehörenden Gebäulichkeiten aus. König und Imobersteg gliederten die privaten Grundbesitzer in Nichtlandwirte, Landwirte mit oder im Nebenberuf und in reine Landwirte. Bei fehlender Berufsbezeichnung stellte König auf den Umfang der Betriebsfläche ab. Imobersteg informierte sich über die Nebenberufe bei den Gemeindeschreibern. Doch zog auch er zur eindeutigeren Auseinanderhaltung der reinen Landwirte und der Landwirte mit oder im Nebenberuf die Betriebsgrösse in Betracht.

In den badischen Erhebungen wurde zwischen den ausschliesslich Landwirtschaft und den Landwirtschaft und Gewerbe treibenden Grundbesitzern geschieden. Innerhalb der beiden Hauptgruppen erfolgte noch eine Trennung der Besitzer nach der Grösse ihres Grundeigentums.

Das luzernische Departement der Staatswirtschaft verteilte die Gesamtverschuldung des Jahres 1914 nach Massgabe der Betriebsgrösse auf die einzelnen Grundbesitzerkategorien[85]. Die Betriebsgrösse wurde nicht nach der Betriebsfläche, sondern nach dem Betriebswert bestimmt, da die meisten Gemeinden 1914 noch keine Katastervermessungen besassen und „ferner ist dieser Maßstab auch darum nicht gut geeignet, weil er den Wertunterschied bei Kulturland verschiedener Qualität nicht zum Ausdruck bringt"[86].

War in unserer Verschuldungsstatistik eine Ausscheidung nach Berufsgruppen auch nicht möglich, so konnte doch an Hand der Gliederung nach Betriebsgrössen auf die Einwirkung der Verschuldung auf die verschiedenen Berufsgruppen geschlossen werden, weil gemischte Betriebe sicher unter die kleinern Betriebseinheiten fallen.

Der gesamte Grundbesitz der einzelnen Spezialuntersuchungsgemeinden wurde nach Massgabe der Betriebsfläche in folgende Grössenkategorien aufgeteilt:

31. Betriebsfläche	Bezeichnung
— 0,5 ha	Parzellenbesitz[87]
0,5— 3 „	Zwergbetrieb
3,1— 10 „	Kleinbauernbetrieb
10,1— 15 „	Mittelbauernbetrieb
15,1— 30 „	Grossmittelbauernbetrieb
30,1— 70 „	Grossbauernbetrieb
über 70 „	Grossgüter.

statistik, jeden einzelnen Fall zu prüfen, ob er zur Kategorie des gewerblichen oder des agrikolen Besitzes gehört."

[85] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern a. a. O., S. 7.

[86] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern a. a. O., S. 7. Näf (Aargau) hielt in der Konferenz kant. Delegierter betr. Erhebung über die Bodenverschuldung die Ausscheidung der Besitzklassen auf Grund des Bodenwertes für unzweckmässig. Dadurch erscheinen hochbewertete Areale (Reben) als selbständige Besitzeinheiten, vgl. Protokoll der Konferenz kant. Delegierter betr. Erhebung über die Bodenverschuldung, Bern 1892, a. a. O.

[87] Ein landwirtschaftlich bebautes Areal von weniger als 0,5 ha Flächeninhalt kann nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb bezeichnet werden.

Die wirtschaftliche Struktur unseres kleinen Betrachtungsgebietes ist auch noch heute soweit gleichmässig, dass sich aus der Gruppierung nach dem Betriebsumfange die wirtschaftliche und soziale Lage der Grundbesitzer ergibt[88]. Die Betriebsfläche ist also im Bezirk Sissach ein Maßstab für die Betriebsgrösse[89].

Bei der Unterscheidung der einzelnen Grössenklassen ist, wie eingangs erwähnt, der beruflichen Gliederung weitgehende Rücksicht getragen. Die Schuldmasse kann daher auch nach ihrer natürlichen Verteilung auf die einzelnen Berufskategorien: Nichtlandwirte, Landwirte mit oder im Nebenberuf und reine Landwirte folgendermassen erfasst werden.

Die Grössenklasse der Betriebe mit nicht mehr als 0,5 ha Bodenfläche enthält vorwiegend Nichtlandwirte. Für die „gemischten" Betriebe der Landwirte mit oder im Nebenberuf bildet die Betriebsfläche von 0,5 ha die untere Grenze. Da die minimale Kulturfläche, welche eine Durchschnittsfamilie von 5 Köpfen voll ernähren kann, für schweizerische Verhältnisse zwischen 2 und 3 ha liegt[90], befinden sich die Betriebe mit mehr als 0,5 ha, aber nicht mehr als 3 ha Bodenfläche grösstenteils in den Händen der Landwirte mit oder im Nebenberuf[91]. Die Betriebe mit mehr als 3 ha Areal gehören dagegen vorwiegend den reinen Landwirten.

In unserer Spezialerhebung berücksichtigten wir nur die ortsansässigen Grundbesitzer, sowie ihre sämtlichen inner- und ausserhalb der Erhebungsgemeinde gelegenen Grundstücke. Die Ortsfremden belehnen meistens nur den hauptsächlich in ihrer Wohngemeinde liegenden Grundbesitz. Die effektive hypothekarische Belastung der ortsfremden Grundeigentümer ergab sich daher nicht aus der Verschuldung der vereinzelt in den Spezialuntersuchungsgemeinden gelegenen Grundstücke (meistens Wald).

b) Die subjektiven Verschuldungsbestimmungsfaktoren. Die persönlichen Verhältnisse des Grundbesitzers sind bei der landwirtschaftlichen Verschuldung vielfach mitbestimmend. Neben der Tüchtigkeit, der Fachkenntnis und der Lebenshaltung fallen als solche subjektive Verschuldungsbestimmungsfaktoren vor allem die Einkommens- und Vermögensverhältnisse in Betracht[92]. Die

---

[88] Vgl. auch Landmann in Volkswirtschaft und Arbeitsrecht, a. a. O, S. 63.
[89] Vgl. Blocher H., a. a. O., S. 16.
[90] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität, a. a. O.
[91] Näf (Aargau) wies in der Konferenz kant. Delegierter darauf hin, dass die Verschuldung der gemischten Betriebe von Ursachen herrührt, die nur teilweise auf dem landwirtschaftlichen Betrieb beruhen.
[92] Vgl. auch Bericht der Enquêtekommission, a. a. O., S. 10, 1889.

hypothekarische Verschuldung des Landwirtes richtet sich besonders nach seinem Kapitalbesitz. Das Tempo der Schuldentilgung hängt beim Landwirt mit oder im Nebenberuf von seinem landwirtschaftlichen und gewerblichen Einkommen ab.

So interessante Ergebnisse die Gliederung der Grundbesitzer nach Massgabe ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse auch vermittelt haben würde, so musste mit Rücksicht auf den grossen, erforderlichen Arbeitsaufwand davon abgesehen werden.

G. Die Verschuldungsursachen.

In der vorliegenden Spezialerhebung wurden die Ursachen, Anlässe und Zwecke der Anlageverschuldung ermittelt[93]. Denn „Erhebungen über die Bodenverschuldung besitzen nur problematischen Wert, wenn nicht gleichzeitig Erhebungen über die Ursachen gemacht werden"[94].

König hält in bezug auf die Natur der Verschuldung folgende beiden Fragen auseinander[95]:

a) Bei welchem Anlasse wurde die Schuld des Grundbesitzers begründet? Bei der Erb- oder Kaufübernahme, oder bei Neuanlagen in Bauten, Meliorationen oder Betriebseinrichtungen? Dabei kann unterschieden werden zwischen dem ursprünglichen und dermaligen Verschuldungsanlass. Es ergab sich im Laufe der Untersuchung oft, dass eine ausstehende Kaufrestanz bei der Erbteilung dem Übernehmer überbunden wurde. Dieser Schuldposten hatte daher ursprünglich den Charakter einer Kaufverschuldung, für den Erben aber den einer Erbverschuldung.

In jedem Hypothekentitel sind bekanntlich die im Range vorgehenden und aus der Schuldaufnahme abzulösenden Grundpfandrechte vorgestellt. Daraus konnten die Verschuldungsanlässe gewonnen werden.

Nach den alten basellandschaftlichen Vorschriften bestanden gesetzliche Pfandrechte ohne Eintragung im Hypothekenprotokoll: für den Kaufpreis der an öffentlicher Gant erworbenen Grundstücke, für die Kaufsumme der auf dem Wege der Fertigung erhaltenen Liegenschaften, sowie für den Übernahmspreis

[93] Vgl. Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Bd. V, S. 517. „Weitere Momente, die eine gute Hypothekarstatistik zu berücksichtigen hat, sind ..., sowie die Frage nach dem Schuldgrunde: ob das Darlehen zum Zwecke der Bodenkultur, oder infolge von Erbteilung oder durch Abtragung rückständiger Kaufgelder usw. aufgenommen wurde."

[94] Protokoll der Konferenz kant. Delegierter, a. a. O.

[95] König R., a. a. O., S. 514.

durch Erbauskauf oder Teilung übernommener Grundstücke[96]. Die wenigsten Verganter, Verkäufer oder Miterben liessen den Erwerbern den gesetzlich pfandversicherten Kauf- oder Übernahmspreis für längere Zeit stehen. Noch heute wird meistens zugunsten einer Bank eine Hypothek errichtet und darin der Kauf- oder Übernahmspreis zur Ablösung vorgestellt.

Seit dem Inkrafttreten des ZGB muss das gesetzliche Pfandrecht des Verkäufers, der Miterben oder Gemeinder spätestens drei Monate nach dem Eigentumsübergang dem Grundbuchamte angemeldet werden. Anlageschulden, welche sich zuweilen dieser Kreditform bedienen, sind somit seit 1912 auch aus den Hypothekenprotokollen ersichtlich. Noch mehr als früher werden heute die Kauf- und Übernahmspreise durch die von den Banken gewährten Hypothekendarlehen abgelöst. Da dies meistens innert drei Monaten nach dem Eigentumsübergang geschieht, gelangen verhältnismässig wenige Verkäuferpfandrechte zur Eintragung. Obwohl die Kauf- und Übernahmssummen in solchen Fällen kein gesetzliches Pfandrecht geniessen, stellt sie das Grundbuchamt in dem zugunsten der Bank errichteten Titel jeweilen zur Ablösung vor. Somit war die Kauf- und Erbverschuldung für den Anfangs- und Endbestand unserer Untersuchungsperiode feststellbar.

Wenn bei einer Schuld mehrere Verschuldungsanlässe in Frage kamen, wurden die durch verschiedene Ursachen entstandenen Teilbeträge gesondert angegeben.

Für alle vor der Erb- oder Kaufverschuldung auf dem Objekte haftenden Hypotheken ermittelte ich den ursprünglichen Verschuldungsanlass. Nach den kantonalen Vorschriften mussten sie mit den Erb- und Kaufrestanzen durch die Kapitalaufnahme abgelöst werden.

Nach dem ZGB kann die Grundpfandschuld dem neuen Eigentümer überbunden werden, wenn der Gläubiger dem ursprünglichen Schuldner gegenüber nicht binnen Jahresfrist schriftlich erklärt, ihn beibehalten zu wollen[97]. Doch vereinigen die Banken jeweilen die übernommene Schuld mit der Neuaufnahme in einem neuen Hypothekentitel[98]. Überbünde (Schuldübernahmen) ergeben sich daher nur, wenn die Kauf- oder Erbrestanz entweder bar erlegt oder vom Grundstückveräusserer stehen gelassen wird.

[96] Vgl. Übergangs- und Vollzugsbestimmungen zum ZGB, § 131.

[97] Art. 832/2 ZGB.

[98] Die mit jedem Eigentumsübergang verbundene Titelerneuerung verursacht der landwirtschaftlichen Bevölkerung erhebliche Kosten und widerspricht eigentlich dem Wesen des langfristigen Hypothekenkredites.

Wenn der abzulösende Betrag kleiner als die Neuaufnahme war, suchte ich den Grund der Mehraufnahme aus dem Pfandbeschrieb, der Schätzungsurkunde oder beim Grundbuchbeamten zu ermitteln. Aber alle Mehraufnahmen konnten gleichwohl nicht erfasst werden. Die in ihrer formellen Höhe vorgestellten Hypotheken waren oft soweit abbezahlt, dass es sich nicht nur um eine Schuldablösung, sondern auch um eine effektive Mehraufnahme handelte[99]. Der aus dem Ablösungstitel ermittelte Verschuldungsanlass bezog sich nur auf die effektive Ablösungssumme, während der Grund der Mehraufnahme der Feststellung entging.

b) Welches Element des landwirtschaftlichen Betriebes (Boden, Gebäude, Meliorationen usw.) hat die Kreditinanspruchnahme bewirkt? Vor allem galt es den Anteil des unproduktiven und produktiven Kredits an der Entstehung von Schuldverpflichtungen auseinanderzuhalten, speziell den Einfluss des Besitzkredites zahlenmässig nachzuweisen[100]. Die bei Anlass des Liegenschaftserwerbs entstandene Verschuldung (Erb-, Gant- und Kaufverschuldung) stellt nicht eindeutigen Besitzkredit dar[101]. Sie kann teilweise durch Meliorationen und bauliche Veränderungen, welche vor der Kauf- oder Erbübernahme vorgenommen wurden, verursacht worden sein. Nur bei der unmittelbar durch Bauten und Meliorationen bewirkten Verschuldung ergab sich das Element, welches die hypothekarische Belastung hervorrief, aus dem Verschuldungsanlasse.

In welchem Umfange die einzelnen (Elemente) Bestandteile des landwirtschaftlichen Betriebes bei der Anlageverschuldung mitbestimmend sind, konnte nur indirekt festgestellt werden. Die Anlageschulden wurden nach dem Verhältnis des Schätzungswertes der einzelnen Kapitalkategorien auf die Elemente verteilt.

Erst durch die Kombination der beiden Fragen nach dem Verschuldungsanlass und -element würden sich scharf abgegrenzte Verschuldungsarten ergeben, z. B. Erbverschuldung zur „Erwerbung, Erhaltung oder dauernden Verbesserung" des Bodens (Meliorationen) oder der Gebäude, und umgekehrt: Melio-

[99] Z. B. eine auf Fr. 5,000.— amortisierte Erbschaftsschuld wird mit ihrem ursprünglichen Betrage von Fr. 20,000.— zur Ablösung vorgestellt. Die Mehraufnahme von Fr. 15,000.— kann einen Bau- oder Notstandskredit darstellen.

[100] Vgl. Blocher H., a. a. O., S. 17. Der Besitzkredit hat keine reproduktive Wirkung. Er wird aus den Wirtschaftserträgen verzinst und amortisiert, welche er nicht zu steigern vermochte.

[101] Erb- und Kaufverschuldung stellen daher nicht ohne weiteres Besitzkredit dar.

rationsverschuldung bei der Erb- oder Kaufübernahme. Wir konnten diesen Zusammenhang nicht ermitteln, da nur die Verteilung der Gesamtverschuldung auf die einzelnen Anlagekapitalkategorien möglich war.

II. Kapitel.

Die Ergebnisse der statistischen Untersuchung*.

§ 6. Die hypothekarische Verschuldung um die Mitte des 19. Jahrhunderts.

A. Die generellen Ergebnisse.

Im Ausgangspunkte unserer Untersuchungsperiode betrug die formelle hypothekarische Belastung im gesamten Erhebungsgebiete Fr. 8,469,271.—[1]. Davon stellten etwa 90 % = 7,622,344 Franken eine effektive Verschuldung dar. *Stef. Gschwind* schätzte die gesamte basellandschaftliche Verschuldung um die Mitte des 19. Jahrhunderts auf nicht ganz 15 Millionen Franken[2]. Nach unsern Ergebnissen im Bezirk Sissach war sie aber eher höher. Auf einen Einwohner der Wohnbevölkerung von 1860 entfielen in unserm Betrachtungsgebiete durchschnittlich 504 Franken und auf die ha produktiven Areals 572 Franken[3].

Wir wissen, dass sich der Druck der Verschuldung nach dem Verhältnis zwischen Liegenschaftswert und Schuldbetrag bemisst. Für den generellen Anfangs- und Endbestand der Verschuldung konnte aber ein Vergleichswert nicht ermittelt werden[4].

---

* Das in der vorliegenden Untersuchung als Unterlage dienende Zahlenmaterial ist in den Übersichtstabellen I—XIII enthalten. Da dieser Tabellenanhang lediglich eine Zusammenfassung der im Textteile nach dem Stoffe gegliederten Spezialtabellen bildet, ist er mit Bewilligung des Fakultätsausschusses im Anhang weggelassen und im Wirtschaftsarchiv Basel und Staatsarchiv Liestal zur Einsicht hinterlegt worden.

[1] Vgl. Tabelle I. „Generelle Darstellung der Verschuldungsbewegung in der Periode 1860—1926", enthaltend die absolute Verschuldung sämtlicher Gemeinden des Bezirks Sissach in der Rangfolge der Schuldvermehrung, in den Jahren 1860, 1870, 1880, 1889, 1900, 1910 und 1926, sowie die absolute und prozentuale Schuldzunahme.

[2] Bericht der Enquêtekommission an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 6.

[3] Produktives Areal laut Angabe der II. Arealstatistik 1923/24.

[4] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 52 ff.

Wir beurteilen den Verschuldungsgrad der einzelnen Gemeinden daher nach der formellen Schuldbelastung pro Einwohner, welche in sämtlichen Gemeinden ungefähr in gleichem Masse von der effektiven abweicht.

Um die Mitte des 19. Jahrhunderts besass der Bezirk Sissach noch eine verhältnismässig einheitliche wirtschaftliche Struktur. Die berechneten „Kopfverschuldungsziffern" der Gemeinden differierten daher weniger als am Ende der Untersuchungsperiode[5]. Die minimale bezifferte sich 1860 auf 148 Franken (Kilchberg) und die maximale auf 881 Franken (Sissach). Im Jahre 1926 wies Oltingen mit Fr. 1427.— die geringste und Rümlingen mit Fr. 4593.— die höchste Belastung pro Kopf der Einwohnerschaft auf. Der Verschuldungsstatus des Jahres 1860 verteilte sich nicht gleichmässig auf die einzelnen Gemeinden. Die dadurch bewirkte verschiedene hypothekarische Belastung ergibt sich aus nachstehender Tabelle, in welcher die Gemeinden nach ihren Verschuldungsmerkmalen gruppenweise zusammengestellt wurden.

31. Gruppen	Auf 1000 Berufstätige entfielen 1905		Hypothekarschulden 1860		Einwohner 1860	Belastung pro Einwohner
	Landwirte	Posamenter	Absolut	%		
a) Gewerbliche Gemeinden (Sissach)	179	381	1,400,101	16,5	1,589	881
b) Gemeinden des Homburgertales	469	348	1,509,264	17,8	1,983	762
c) Gemeinden auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein	623	131	1,007,692	11,9	1,740	580
d) Gemischte Gemeinden .	388	390	1,902,495	22,5	3,749	508
e) Vorwiegend landwirtschaftliche Gemeinden .	537	376	2,649,719	31,3	5,739	462

Die Gruppierung nach der Schuldhöhe ergab eine Klassifizierung der Gemeinden, sowohl nach wirtschaftlichen als auch nach geographischen Gesichtspunkten.

Die höchste Kopfverschuldungsziffer besass 1860 die gewerbliche Gemeinde Sissach. Sie zählte damals 1589 Einwohner. Die erheblichen Gebäudeanlagen bewirkten vor allem diese hypothekarische Belastung.

Mit beträchtlichen Kreditverpflichtungen traten auch die Gemeinden des Homburgertales in unsere Untersuchungsperiode ein.

[5] Vgl. Tabelle II. „Generelle Darstellung der Verschuldungsbewegung in der Periode 1860—1926", enthaltend in der Rangfolge der Zunahme die gemeindeweise Verschuldung pro Kopf der Bevölkerung in den Jahren 1860, 1880, 1889, 1900, 1910, 1920 und 1926, sowie die absolute und prozentuale Zu- und Abnahme der Kopfverschuldungsziffer und der Bevölkerungen in der Periode 1860—1926.

Diese rührten grösstenteils vom erheblichen Kapitalbedarfe des im Homburgertale vor der Eröffnung der Hauensteineisenbahnlinie verbreiteten Fuhrmanns- und Gasthofgewerbes her[6].

In den auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein gelegenen landwirtschaftlichen Gemeinden wirkte der kapitalintensive Rebbau verschuldungserhöhend. Noch 1905 waren in diesen Gemeinden von 1000 Berufstätigen 623 Landwirte[7].

Auf einem Einwohner der übrigen landwirtschaftlichen Gemeinden lasteten 1860 im gewogenen Durchschnitt 462 Franken Anlageschulden. Die Kopfverschuldungsziffer der landwirtschaftlichen Gemeinde Rothenfluh betrug 401 Franken. Die gemischten Gemeinden waren höher verschuldet. Die Spezialerhebungen werden zeigen, dass das in Verbindung mit der Landwirtschaft lebende Kleingewerbe mit mehr Hypotheken behaftet ist als die reine Landwirtschaft[8].

B. Die speziellen Ergebnisse.

Dass Rothenfluh in bezug auf seine generellen Verschuldungsmerkmale ungefähr den Durchschnitt seines Typus darstellt, kann aus Tabellen I und II ersehen werden.

Tabelle V enthält die Verteilung der verschuldeten und unverschuldeten Liegenschaftsbesitzer auf die einzelnen Grössenklassen der Betriebe. Rothenfluh zählte 1859 181 ortsansässige Liegenschaftsbesitzer. Von 100 waren 29 Nichtlandwirte, 35 Landwirte mit oder im Nebenberuf und 36 reine Landwirte. Auf einen Nichtlandwirt traf es nur 23 a Betriebsfläche, auf einen reinen Landwirt dagegen 6,4 ha. Das Liegenschaftskapital, das den grossen Mittelbauernbetrieb mit 2726 Franken belastete, stieg bei sinkender Betriebsgrösse fortgesetzt auf Fr. 4,541.— pro ha in den Kleinbauernbetrieben (vgl. Tabelle V, 1).

Auch das Verhältnis zwischen Kapital- und Arbeitsintensität war nicht in sämtlichen landwirtschaftlichen Betriebsgrössen gleich. Auf einen Nichtlandwirt entfielen durchschnittlich 1028 Franken, auf einen Landwirt mit oder im Nebenberuf 4790

[6] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 6 ff.

[7] Eidg. Betriebszählung von 1905. Um den wirtschaftlichen Charakter der einzelnen Gemeinden besser zum Ausdruck zu bringen, wurde in Tabelle Nr. 31 die ungewogenen Durchschnitte verwendet.

[8] Vgl. König R., a. a. O., S. 487. „Interessant erscheint eine Vergleichung der Verschuldungsziffer zwischen landw. Gemeinden und solchen, die schon um die Mitte des 19. Jahrhunderts eine erhebliche Vertretung anderer Berufsgruppen aufweisen."

Franken, auf einen reinen Landwirt hingegen 17,772 Franken Liegenschaftswert. Die Nichtlandwirte waren vorwiegend Parzellenbesitzer.

Die höchste Verschuldetenziffer[9] wiesen die Landwirte mit oder im Nebenberuf auf. Von 100 Kleinbauernbetrieben waren 54, von 100 Mittelbauernbetrieben 40 und von 100 Grossmittelbauernbetrieben 50 hypothekarisch belastet.

Die verschuldeten Betriebe besassen einen Durchschnittswert von 8417 Franken, die unverschuldeten einen solchen von 8272 Franken[10]. Der gesamte Verkehrswert verteilte sich ungefähr je zur Hälfte auf die verschuldeten und die unverschuldeten Betriebe.

1. Die Verschuldungsverhältnisse.

Die gesamte Verkehrswertschätzung belief sich in Rothenfluh auf Fr. 1,511,429.—. Dieser stand eine Hypothekarverschuldung von Fr. 292,470.— gegenüber. Das prozentuale Verhältnis zwischen Verkehrswert und Schuldbetrag, d. h. die Verschuldungsziffer betrug daher 19,3 %. Am Verkehrswert des verschuldeten Besitzes allein gemessen, ergab sich eine Verschuldungsziffer von 35,4 %. Die Gesamtbelastung verteilte sich zu einem Zehntel auf die Nichtlandwirte, zu fast vier Zehnteln auf die Landwirte mit oder im Nebenberufe und zur Hälfte auf die reinen Landwirte. Tabelle VI, 1 gewährt in die wirklichen Belastungsverhältnisse der einzelnen Grössenklassen der Betriebe einen genauern Einblick[11]. Die Verschuldung gestaltete sich innerhalb der einzelnen Besitzgruppen wie folgt: die höchste Verschuldungsziffer wiesen die verschuldeten Nichtlandwirte auf. Die Verschuldungsziffer der verschuldeten Landwirte mit oder im Nebenberuf betrug 49 % und der verschuldeten reinen Landwirte dagegen nur 28 %. Zu nahezu gleichen Ergebnissen gelangte König bei seiner Untersuchung über die Verschuldungsverhältnisse der „Dorfgemeinde" Ersigen im Jahre 1856[12].

---

[9] Verschuldetenziffer = Verhältnis zwischen allen Liegenschaftsbesitzern und den verschuldeten.

[10] Auch Imobersteg ermittelte in der Spezialuntersuchungsgemeinde Boltigen für die verschuldeten Betriebe einen höhern Durchschnittswert.

[11] Tabelle VI enthält die Verschuldungsverhältnisse in Rothenfluh in den Jahren 1859 und 1924 und deren Veränderung in der Periode 1859—1924, wobei die nach dem bekannten und unbekannten Entstehungsgrund gegliederte Gesamtverschuldung absolut und prozentual auf die einzelnen Betriebsgruppen aufgeteilt ist.

[12] König R., a. a. O.

32. Gemeinden	Verschuldungsziffer der verschuldeten		
	reinen Landwirte %	Landwirte mit od. im Nebenberuf %	Nichtlandwirte %
Rothenfluh	28,1	49,1	65,9
Ersigen	28,6	46,1	70,9

2. Die Verschuldungsursachen.

Die generellen Resultate ergaben für einzelne Gemeinden unseres Untersuchungsgebietes schon einen verhältnismässig hohen hypothekarischen Anfangsbestand. Wir suchten daher die vor 1859 massgebenden Verschuldungsursachen festzustellen. Ein zahlenmässiger Ausdruck konnte dafür nicht gewonnen werden; denn es standen uns nur Handschriften zur Verfügung.

Ein Teil der auf dem landwirtschaftlichen Grundbesitz ruhenden Schulden stammt aus dem 18. und 19. Jahrhundert und rührt von der Ablösung der verschiedenartigen Lasten her, mit welchen der Grund und Boden behaftet war. Da diese sukzessive Reallastenablösung fast in die Erhebungsperiode hineinreichte, konnte man geneigt sein, die hypothekarische Verschuldung teilweise darauf zurückzuführen[13]. Die Zinsen- und Zehntenloskaufsummen wurden grösstenteils auf dem Kreditwege beschafft[14]. König fand in den beiden Spezialerhebungsgemeinden Heimiswil und Ersigen nur einen einzigen Posten von 35,50 Franken mit der Bezeichnung „ehemalige Zehntenloskaufsumme"[15]. Der Hypothekarbestand der Gemeinde Rothenfluh wies im Jahre 1859 zwei Titel auf, welche zugunsten der Zehntenkommission errichtet worden waren"[16]. Obwohl zahlreiche Landwirte die Loskaufsumme entliehen, bedeutete die Ablösung der Reallasten keinen erheblichen Verschuldungsgrund. Im Kanton Bern betrug die Loskaufsumme nicht ganz 10 % der Hypothekenschuld des Jahres 1856[17].

[13] Die helvetische Verfassung vom 28. März 1798 postulierte in Art. 13: „Der Grund und Boden kann mit keiner Last, Zins oder Dienstbarkeit beschwert werden, wovon man sich nicht loskaufen könnte." Der Grosse Rat und der helvetische Senat hoben am 4. Mai 1798 die persönlichen Feudallasten ohne Entschädigung auf. Die vom Einheitsstaat dekretierte, aber nicht vollzogene Reallastenablösung wurde in den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts in den einzelnen Kantonen in weniger radikaler Weise wieder aufgenommen. Die endgültige Ablösung der Reallasten brachte im Erhebungsgebiet die basellandschaftliche Staatsverfassung vom 27. April 1832.

[14] Bernoulli C., Über die Verschuldung des Kantons Thurgau.

[15] König R., a. a. O., S. 495.

[16] Der eine Hypothekentitel von 1858 Franken, der andere von 2286 Franken.

[17] Vgl. Artikel „Ablösung der Reallasten" im Handwörterbuch der schweiz. Volkswirtschaft.

Die meisten Hypotheken entstehen hauptsächlich bei Handänderungen der Liegenschaften infolge Kauf, Gant oder Erbschaftsteilungen. Auch Blocher betrachtet die aus Erbabfindungen und Kauf entspringenden Kreditverpflichtungen als die zwei Hauptentstehungsgründe der Grundverschuldung[18]. Im deutschen Teil des Kantons Bern erfolgte die ungeteilte Vererbung der landwirtschaftlichen Liegenschaften durch testamentarische Verfügung oder durch die Geltendmachung des Vorrechtes des jüngsten Sohnes. Sie fand aber nur in den Hofgebieten regelmässig statt[19].

Die Einzelhofgemeinden erschienen daher um die Mitte des 19. Jahrhunderts höher verschuldet als die Dorfgemeinden.

In unserm Untersuchungsgebiet war das Erbrecht, wie folgt, bei der Verschuldung mitbestimmend: Die baslerische Landesordnung stellte Söhne und Töchter in der Erbberechtigung gleich und wies nur einzelne Vermögensstücke entweder den Söhnen oder Töchtern zu[20]. Wie weit diese erbliche Gleichstellung absolutes Recht war oder durch testamentarische Verfügung aufgehoben werden konnte, bestimmte die Landes-Ordnung. Sie schloss diese gegenüber der Aszendenz und Deszendenz aus[21]. Das Gesetz betr. die Testierfähigkeit bei Lebzeiten der Eltern vom 4. Oktober 1826 beschränkte diesen Grundsatz unbedingter Gebundenheit gegenüber der Aszendenz. Das Gesetz bestimmte: „es soll künftig denjenigen, welche in aufsteigender Linie Noterben haben, gestattet sein, mit derselben Zustimmung und wenn solche erfolgt, nach erhaltener Bewilligung des Kleinen Rates über ihre zeitliche Habe durch Errichtung eines ordnungsmässigen Testamentes zu verfügen". Nur die güterrechtlichen Bestimmungen „einer etwann errichteten Eheabrede, in Rücksicht der liegenden Güter, der fahrenden Habe und der Morgengabe" gingen der gesetzlichen Erbfolge der Deszendenz vor.[22].

Die unbedingt beschränkte Testierfähigkeit des Erblassers gegenüber der Deszendenz wurde auch im Gesetz betr. eheliches Güterrecht, Erbrecht und Schenkungen vom 20. April 1891 aufrechterhalten[23].

[18] Blocher H., a. a. O., S. 5.

[19] König R., a. a. O., S. 490.

[20] Vgl. § 4 der L. O. „Betreffend des Vaters Kleider, Kleinodien, Gewehr und was zu seinem Leibe gehört hat, so gebühren solche den Söhnen, wenn keine Söhne vorhanden, den Töchtern allein."

[21] § § 14 und 34 der L. O.

[22] § 6 der L. O.

[23] Vgl. § 47 dieses Gesetzes: „Wer Nachkommen hinterlässt, kann nicht durch Testament verfügen."

Unser Erbrecht beruhte somit bis zur Inkrafttretung des ZGB auf dem Realteilungsprinzip. Die Erbabfindungen bildeten daher keine erhebliche Verschuldungsursache.

Die geschlossene Siedlungsweise und die frühern Wirtschaftssysteme (Dreifelderwirtschaft) bedingten eigentlich diese Naturalteilung[24]. „In Liestal und den andern Ämtern wird bei jedem Sterbefall eines Hausvaters eine genaue Verteilung seines Vermögens und seiner liegenden Habe unter alle seine Kinder vorgenommen. Diese Verstückelung des gemeinsamen väterlichen Gutes verursacht eine Teilung der Schulden und Abkündung der auf dem Gut versicherten Kapitalien, wodurch jedes Kind genötigt wird, den grössten Teil seines Erbes zu verganten, um den Kreditor, dem die Zerstückelung des Gutes sein Unterpfand genommen, nach Massgabe seines Anteils zu befriedigen. Aus diesem hergebrachten Erbrecht der Kinder beiderlei Geschlechts in den untern Ämtern, entsteht noch eine zweite sehr üble Folge, nämlich: die Verminderung der Bauerngüter und dadurch ein fast notwendiger Zerfall der Landwirtschaft. Kein Kind sieht sich imstande, den für das Land so nützlichen Zug seines Vaters beizubehalten"[25]. Das rationelle Verhältnis zwischen Boden- und Gebäudekapital ging durch die Naturalverteilung verloren. Diese störte die bisherigen Betriebs- und Arbeitsorganisationen, welche durch neue ersetzt werden mussten[26]. Die Erben stellten vielfach durch Parzellenzukauf die rationelle Betriebseinheit wieder her. Die erhebliche Nachfrage nach Grund und Boden erhöhte in den untern Ämtern des Kantons die Bodenpreise. Aus solchen Parzellenzukäufen erwuchs eine umfangreiche hypothekarische Belastung[27].

Trotz des gesetzlich statuierten Realteilungsprinzips war in unserm Untersuchungsgebiet traditionsgemäss die Sitte ungeteilter Vererbung der landwirtschaftlichen Liegenschaften auf die Söhne üblich. Die Schwestern wurden auf Grund einer mässigen Liegenschaftsschätzung mit der Übernahmssumme ausgewiesen. „Freilich wird hiedurch das Gut des verstorbenen Vaters mit mehreren

---

[24] Vgl. Hans Moos, Die Einzelhöfe im Kanton Luzern, „was sich als notwendige Folge der ersten Ansiedlung ergab, war später nicht mehr zu ändern", S. 327.

[25] St. A. L., Lade 1, Nr. 323.

[26] Philippovich, a. a. O., II. Bd., I. Teil, S. 49.

[27] Vgl. Philippovich, a. a. O., II. Bd., I. Teil, S. 49. „Die Gesamtverschuldung des Bodens wird bei Naturalteilung wegen notwendiger Baukapitalien, Zukauf von Grundstücken und Stehenlassen von Restkaufschillingen und andern nicht geringer, eher grösser sein als bei geschlossenem Besitz und jedenfalls ungünstiger, weil sie regelmässig Fremden gegenüber besteht, während bei geschlossenem Besitz die Gläubiger in der Familie gelegen sind."

Schulden belastet und die Söhne öfters genötigt, einen Teil davon zu veräussern. Allein in den meisten Fällen können sie sich im Besitze eines hinlänglichen Gutes erhalten, ohne genötigt zu werden, den Zug abzuschaffen und ihr Fleiss und Arbeitsamkeit gewähren ihnen die Mittel, das erworbene Bauerngut fortzuführen, welches hergebrachte Gerechtsame in den untern Ämtern verstümmeln"[28].

Die daraus entstehende Erbverschuldung bemass sich aber nach der Höhe der Übernahmssumme. In den althergebrachten erbrechtlichen Institutionen bildete dafür der Ertragswert die Schätzungsgrundlage. Die ändernde Rechtsüberzeugung und die schwerern Existenzbedingungen der weichenden Erben hatten zur Folge, dass im Verlaufe des vergangenen Jahrhunderts die Übernahmssumme immer mehr nach dem Verkehrswert bestimmt wurde[29]. Auch nach der baslerischen Landesordnung hatten die „drey Schätzungsmänner" die Erbmasse nach ihrem Verkaufswerte zu schätzen[30].

Die Archivakten enthalten mehrere Hinweise auf die in unserm Untersuchungsgebiete früher vorherrschende Zuweisungssitte. So berichtete der Liestaler Stadtschreiber 1772 der Basler Obrigkeit, dass in den obern Aemtern „die Knaben die liegenden Güter um einen gar niedrigen Preis sich zuschätzen lassen"[31]. Die nieder bemessenen Übernahmspreise bewirkten daher in unserm Betrachtungsgebiete keine unverhältnismässige Verschuldung. Der Anrechnungswert wurde in den einzelnen kantonalen Anerbenrechten verschieden bestimmt. Im Kanton Aargau erfolgte die Übernahme zum Marktpreis, im alten Kanton Bern zum „wahren Werte", in den Vorrechtskantonen (Sohnesvorrecht) Luzern, Schwyz, Nidwalden, Zug, Freiburg, Solothurn, St. Gallen und Thurgau zum mässigen Preise, wodurch ebenfalls eine starke Erbverschuldung verhindert wurde[32].

Der vom Schweiz. Bauernsekretariat über die wichtigsten landwirtschaftlichen Gesetzesbestimmungen ausgearbeitete Entwurf für ein schweizerisches ZGB begründete ausser der Zuweisung zum

[28] St. A. L., Lade 1, Nr. 323.

[29] Buchenberger führt die in der badischen Erhebung von 1883 in den Bezirken des Schwarzwaldes, südlichen Schwarzwaldes, Donaugebietes und Seegegend ermittelte höhere Verschuldung teilweise auf die hohen Gleichstellungsgelder zurück. Deren Druck machte sich besonders in den siebziger Jahren des letzten Jahrhunderts bemerkbar, weil damals die in volle Anrechnung gebrachten Güterpreise sehr hoch standen.

[30] L. O., I. Teil, Titel 8, § 28/2.

[31] St. A. L., Lade 1, Nr. 258, 1772.

[32] Vgl. Huber E., System des schweiz. Privatrechts, Bd. II, a. a. O.

Ertragswert auch den sog. Sohnesvorteil. Die dem Übernehmer zufallenden Pflichten gegenüber den Geschwistern und der Heimatgemeinde und die geringe Anrechnung der Vorbezüge der weichenden Erben (Studium, Ausstattung) gleichen den Vorteil des niedern Anschlagswertes und der höhern Erbquote (Sohnesvorteil) aus. Den Sohnesvorteil, welcher zur Kräftigung des Bauernstandes beiträgt, behält der Entwurf der Regelung des kantonalen Einführungsgesetzes zum ZGB vor. Unter welchen Voraussetzungen der Erbauskauf beim ZGB nur auf der Grundlage des Ertragswertes erfolgen kann, erörtern wir später.

Die Hauptverschuldungsquelle bildete in unserm Untersuchungsgebiete von jeher die Kaufverschuldung. Besonders unsere zahlreichen Kleinbetriebe wurden durch die bezahlten hohen Parzellenpreise mit vermehrten Hypotheken belastet[33]. Dies illustrieren die mit sinkender Betriebsgrösse steigenden Verschuldungsziffern und Verkehrswerte pro Flächeneinheit[34].

Eine weitere Ursache der überhandgenommenen Schulden war „auch die Bequemlichkeit des Landmannes, der infolge zurückliegender verdienstreicher Zeiten sich gewöhnt hätte in Kleidung und Trinken grossen Aufwand zu machen und auf dem Felde Taglöhner anzustellen, deren Lohn beträchtlich gestiegen sei"[35].

Der Obervogt von Farnsburg führte die erhebliche Verschuldung auch auf die Teuerungsjahre 1770/71 zurück. Die während verdienstreichen Jahren bei reichlichem Kreditangebot unmerklich gestiegene Verschuldung wurde in den Posamenter- und Landwirtschaftskrisen durch Notstandskredite wesentlich vermehrt. Die aufgelaufenen Hypothekenzinsen verwandelten sich in neue Kapitalschulden. Die unabwendbare Folge waren jeweilen zahlreiche Zwangsversteigerungen[36]. Von solchen wurden nach den Angaben des Liestaler Stadtschreibers hauptsächlich die Posamenter des Farnsburger- und Homburgeramtes betroffen, welche die bei gutem Geschäftsgang zu hohen Preisen erworbenen Liegenschaften nicht mehr verzinsen konnten.

[33] Vgl. St. A. L., Lade 1, Nr. 366. „Hätten viele Landleute ihre Gülten zur Zeit, da sie ihr Geld aufnahmen in einem mässigen Zins zu finden gewusst, ihre Güter der Wert des Produkts gegen den geringen abzuführen habenden Zins gerechnet, in einem hohen Preis angekauft, ohne Nachdenken, dass, wie es sich jetzt ergibt, die Kapitalien mit der Zeit wieder höher verzinst werden müssten, bei Aufkündung der Kapitalien liess sich dann meist nur noch mit dem Verkauf der Güter unter dem Werte die Sache bereinigen."

[34] Vgl. Tabelle V und VI, enthaltend die Verschuldungsverhältnisse in Rothenfluh in den Jahren 1859 und 1924, sowie deren Veränderung in dieser Periode.

[35] St. A. L., Lade 1, Nr. 366.

[36] Vgl. St. A. L., Lade 1, Nr. 323.

Die Verschuldung der Gemeinde Rothenfluh beruhte im Erhebungsjahre 1859 auf folgenden Verschuldungsanlässen: Von rund 70 % aller erfassten Schulden war der Entstehungsgrund unbekannt[37]. In dieser Teilsumme befanden sich vermutlich auch Meliorations- und hypothekarische Betriebsschulden. Die meisten hatten aber offenbar ursprünglich den Charakter einer Personalschuld. Erst bei Handänderungen der Liegenschaft erhielten sie Pfandrecht und wurden dem neuen Eigentümer überbunden, ohne die ursprüngliche „Handschuld" in der neuen Aufnahme zur Ablösung vorzustellen[38].

Von der Gesamtschuld mit ermittelbarem Verschuldungsanlass entfielen 23,2 % auf die Erb-, 25,1 % auf die Kauf-, 45,8 % auf die Gant- und 5,9 % auf die Konsumverschuldung[39]. Die Erbverschuldung verteilte sich nur auf die Grössenklasse der Betriebe mit 0,5—3 und 3,1—10 ha Bodenfläche. Beinahe vier Fünftel aller bekannten Schulden stellten 1859 in Rothenfluh Erwerbsschulden (Kauf- und Gantschulden) dar. Im alten Kantonsteil Bern setzte sich im Jahre 1856 die landwirtschaftliche Verschuldung dagegen fast zu zwei Dritteln aus Erbschulden zusammen[40].

Die Bedeutung der einzelnen Schuldarten bemisst sich nach deren Anteil am Wert des verschuldeten Grundbesitzes, d. h. die Erb-, Kauf-, Gant- und Betriebsverschuldungsziffer ist massgebend. Die Erbverschuldungsziffer betrug am Anfang unserer Erhebungsperiode 2,4 %, die Erwerbsverschuldungsziffer dagegen volle 7,3 %.

Wir konnten allerdings nur 29,4 % der gesamten Anlageverschuldung nach den wichtigsten Verschuldungsanlässen gliedern. *Dennoch ergab sich aus den für die einzelnen Verschuldungsanlässe ermittelten Teilsummen die Erwerbsverschuldung um die Mitte des 19. Jahrhunderts eindeutig als Hauptverschuldungsquelle unseres Betrachtungsgebietes.*

---

[37] Vgl. Tabelle VII. „Die Verschuldungsverhältnisse in Rothenfluh in den Jahren 1859 und 1924", enthaltend die Verteilung der bekannten Erb-, Kauf-, Gant-, Bau-, Betriebs- und Konsumverschuldung auf die einzelnen Betriebsgruppen.

[38] Vgl. Amtsbericht des Regierungsrates von 1871, S. 152.

[39] Konsumverschuldung = Ablösung der laufenden und betriebenen Forderungen durch Aufnahme eines Hypothekardarlehens.

[40] König R., a. a. O., S. 495.

§ 7. Die Verschuldungsbewegung von 1860—1926.

A. Generelle Darstellung der Veränderungen der Verschuldungsmerkmale.

Die Differenz zwischen der effektiven und formellen Schuldzunahme innerhalb eines Zeitraumes bemisst sich nach den Abweichungen des formellen Anfangs- und Endbestandes vom effektiven[1].

Wir werden bei der Betrachtung der jährlichen Zuwachsraten der einzelnen Dezennien darauf zurückkommen. Da sich die Abweichung zwischen formeller und effektiver Belastung während der ganzen Erhebungsperiode absolut vergrösserte, überstieg der formelle Schuldzuwachs den tatsächlichen. Diese Fehlerquelle rührte hauptsächlich von den in der Statistik der Bezirksschreiberei einbezogenen Inhaberschuldbriefen und pfandversicherten Konto-Korrentkrediten her. Sie erwies sich aber gegenüber einer Verfünffachung der Verschuldung im Laufe unserer Untersuchungsperiode als belanglos. Ausserdem machte sich ihre Wirkung vorwiegend in den gewerblichen Gemeinden geltend, welche schon ohnehin die grösste Schuldzunahme zeigten.

Im Zeitraume 1860—1926 erhöhte sich die hypothekarische Belastung unseres Erhebungsgebietes um Fr. 41,585,636.— = 491 % des Anfangsbestandes. Die Summe der Hypothekenschulden stieg im deutschen Kantonsteil Bern von Fr. 181,473,990.— im Jahre 1856 auf Fr. 991,473,230.— im Jahre 1914, somit im ähnlichen Masse um 447 % des Standes von 1856[2].

Der Verschuldungsverlauf in Abständen von 10 zu 10 Jahren ergibt sich aus nachstehenden Zahlenreihen:

33. Jahr	Verschuldungsstatus Fr.	1860 = 100	Verschuldungsbewegung		
			Periode	Zunahme Fr.	Durchschnittliche jährl. Vermehrung in arithm. Progression °/oo
1860	8,469,271	100	1860—1870	3,662,544	4,3
1870	12,131,815	143	1870—1880	3,652,777	4,3
1880	15,784,592	186	1880—1889	2,255,534	2,9
1889	18,040,126	213	1889—1900	5,008,588	5,9
1900	23,048,714	272	1900—1910	8,300,733	9,8
1910	31,349,447	370	1910—1920	9,536,150	11,3
1920	40,885,597	482	1920—1926	9,169,310	18,1
1926	50,054.907	591			

[1] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 47 ff.
[2] König R., a. a. O., S. 499.

Die durchschnittliche jährliche Vermehrung zeigt in den Jahrzehnten 1860—1870 und 1870—1880 ein ziemlich gleichmässiges Tempo.

In den achtziger Jahren trat eine Verlangsamung ein: ein Sinken auf 2,9 ‰ in der Zeitspanne 1880—1889. Auch die regierungsrätliche Enquête von 1889 ergab, dass im Zeitraume 1880 bis 1889 im Kanton Baselland für über 5 Millionen Franken weniger Hypothekenschulden kontrahiert und für rund 4 Millionen Franken mehr Titel zurückbezahlt worden waren, als im Jahrzehnt 1870—1880. Die Regierung schloss daraus auf eine Besserung der wirtschaftlichen Verhältnisse. „Dass sich unsere volkswirtschaftlichen Verhältnisse in den letzten Jahren nicht verschlimmert, sondern etwelchermassen gebessert haben, ist hauptsächlich dem bis vor einiger Zeit anhaltenden guten Gang der Industrie zuzuschreiben, während allerdings die Landwirtschaft schon seit Jahren vielfach unter der Ungunst der Witterung zu leiden hatte"[3]. Eigentlich bewirkte aber die in den ausgehenden siebziger Jahren einsetzende industrielle Depression — in ihren Wirkungen durch die gleichzeitige Landwirtschaftskrise potenziert — diese Verminderung der hypothekarischen Zuwachsrate[4]. Die geringe Schuldzunahme beruhte auf den ungünstigen Kreditverhältnissen dieser Krisenzeit.

Von 1889—1926 war das Zuwachstempo unserer Hypothekarverschuldung in Beschleunigung begriffen. Von 5,9 ‰ jährlich im Durchschnitt der Periode 1889—1900 stieg die Schuldvermehrung im Dezennium 1900—1910 auf 9,8 ‰ und im Jahrzehnt 1910—1920 auf 11,3 ‰. Die effektive Zuwachsrate war im Zeitraume 1910—1920 höher; da in der Hypothekarbereinigung von 1913 Titel kassiert wurden, welche tatsächlich schon in den vergangenen Jahrzehnten abbezahlt worden waren. Das rascheste Zuwachstempo zeigten die Jahre 1920—1926 mit 18,1 ‰

Die vorstehenden Zahlen bringen den Einfluss des Krieges nicht zum Ausdruck. Wieweit die gute landwirtschaftliche Konjunktur der Kriegsjahre eine Schuldentilgung bewirkte, ergibt sich aus folgender Tabelle:

[3] Vgl. Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 6.

[4] Vgl. Bericht der Enquêtekommission an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 4. „Deshalb ist es ganz verkehrt, aus dem Umstande, dass der Grund und Boden und die Kreditverhältnisse während der achtziger Jahre — in den Jahren der grössten Krisis — eine weitere Belastung nicht mehr oder doch nur mässig zuliessen, den Schluss zu ziehen, es sei in den ökonomischen Verhältnissen eine Besserung eingetreten."

34. Jahr	Verschuldungsstatus[5] Fr.	Zuwachs	Jährl. Vermehrung ‰	Titel	
				Errichtungen[6] Fr.	Löschungen Fr.
1910	31,349,447			2,967,628	1,867,044
1911	32,701,920	+1,352,473	43,1	3,261,896	1,909,420
1912	34,092,143	+1,390,220	44,3	5,083,809	3,693,589
1913	35,000,076	+ 907,933	28,9	4,903,154	4,025,221
1914	35,913,406	+ 913,330	29,1	2,845,786	1,932,560
1915	36,731,565	+ 818,159	26,1	2,751,448	1,933,289
1916	36,321,128	— 410,437	—13,1	2,655,178	3,065,599
1917	36,990,010	+ 668,882	21,3	3,068,833	2,399,951
1918	37,795,763	+ 805,753	25,7	4,653,677	3,847,924
1919	38,744,415	+ 948,652	30,3	3,632.189	2,683,546
1920	40,885,597	+2,141,182	68,3	5,479,645	3,238,464
1921	41,950,081	+1,064,484	34,0	4,495,711	3,431,227
1922	44,318,543	+2,368,562	75,5	4,650,451	2,281,989
1923	45,131,718	+ 813,175	25,9	7,295,936	6,482,762
1924	46,751,080	+1,619,362	51,7	6,476,491	4,857,128

Das Schuldzuwachstempo verlangsamte sich in den ersten Kriegsjahren 1914 und 1915 zufolge verminderter Neuaufnahme von Hypothekendarlehen. Im Jahre 1914 wurden für rund 2 Millionen Franken weniger Grundpfandschulden eingegangen als 1913. Der Kriegsbeginn unterbrach den Gang des Wirtschaftslebens, wodurch der Kreditbedarf erheblich eingeschränkt wurde. Der Liegenschaftsverkehr zeigte in den beiden ersten Kriegsjahren folgenden Rückgang:[7]

35. Jahr	Fertigungen		Güterganten	
	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.
1912	243	2,070,488	26	126,712
1913	463	1,700,100	22	150,067
1914	285	1,046,426	19	87,148
1915	214	851,079	14	86,850
1916	344	1,796,537	20	156,298

Aus den verminderten Handänderungen erwuchs daher auch eine geringere Erwerbskreditinanspruchnahme, welche zudem durch die herrschende Geldknappheit und die damit verbundene Zinsfussteigerung beeinträchtigt wurde.

Die Schuldentlastung von 1916 (— 13,1 ‰) beruhte auf der ansehnlichen, aus den hohen Wirtschaftserträgnissen hervorgegangenen Schuldentilgung dieses Jahres. Obwohl die beträchtlichen Abträge auch in den folgenden Jahren fortgesetzt wurden, be-

[5] Jahresberichte der Bezirksschreiberei.
[6] Darin sind auch die vor 1881 entstandenen erneuerten Titel enthalten.
[7] Jahresberichte der Bezirksschreiberei Sissach.

dingte die Produktionssteigerung der Hochkonjunktur einen derartigen Kapitalaufwand, dass die Schuldvermehrung von 1917 an wieder in Beschleunigung begriffen war.

In den einzelnen Wirtschaftsgebieten verlief die hypothekarische Verschuldung während der Kriegsjahre sehr verschieden:

36. Gruppe	Verschuldungsstatus 1910 = 100													
	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923
a) Gewerbliche Gemeinden:	100	107	110	109	111	114	116	119	128	134	142	144	155	160
Zuwachs %		+7	+3	—1	+2	+3	+2	+3	+9	+6	+8	+2	+11	+5
b) Gemeinden des Homburgertales:	100	104	108	111	112	114	115	116	120	123	132	133	141	141
Zuwachs %		+4	+4	+3	+1	+2	+3	+1	+4	+3	+9	+1	+8	—
c) Gemeinden der nördl. Abdachung gegen den Rhein:	100	102	110	115	120	119	117	121	122	124	127	129	130	134
Zuwachs %		+2	+8	+5	+5	—1	—2	+4	+1	+2	+3	+2	+1	+4
d) Gemischte Gemeinden:	100	105	109	112	117	116	120	122	123	128	137	144	154	154
Zuwachs %		+5	+4	+3	+5	—1	+4	+2	+1	+5	+9	+7	+10	—
e) Vorwiegend landw. Gemeinden:	100	102	107	112	114	120	112	112	111	112	116	118	124	129
Zuwachs %		+2	+5	+5	+2	+6	—8	—	—1	+1	+4	+1	+6	+5

In Sissach und in den Gemeinden des Homburgertales wurde die Schuldvermehrung während der ersten Kriegsjahre nur unmerklich abgeschwächt.

Die Gemeinden auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein zeigten in den Jahren 1915 und 1916 einen geringen Verschuldungsrückgang. In der Verschuldung der gemischten Gemeinden trat 1915 eine kleine Abnahme und bis Ende 1918 nur eine schwache Vermehrung ein[8]. Die Verschuldungsbewegung der landwirtschaftlichen Gemeinden beweist die durch die günstige Kriegskonjunktur ermöglichte Rückzahlung von Darlehen am eindeutigsten. Eine merkliche Schuldentlastung erfuhren aber nur die grössern landwirtschaftlichen Betriebe[9].

Nach dem Kriege war unsere Hypothekarverschuldung wieder in beschleunigter Zunahme begriffen. Ende 1926 lasteten auf dem

[8] Der scheinbare Rückgang wurde durch die Hypothekarbereinigung bewirkt.
[9] Informationen beim Grundbuchamt Sissach. Vgl. auch Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland. Landschäftler Nr. 205, 1926.

gesamten Erhebungsgebiete rund 50 Millionen Franken Grundpfandschulden.

Der gesamte Schuldzuwachs verteilt sich folgendermassen auf die landwirtschaftlichen, gemischten und gewerblichen Gemeinden:

37. Gruppe	Von 100 Berufstätigen: Landwirte	Status 1860		Zuwachs 1860—1926			Status 1926	
		Fr.	%	Fr.	% Anteil	% des Anfgs.-bestand.	Fr.	%
Landwirtschaftl. Gemeinden .	640—756	819,738	9,7	3,842,439	9,2	469	4,571,177	9,1
Gemischte Gemeinden .	281—605	5,611,207	66,3	20,795,384	50,1	376	26,497,593	52,9
Gewerbliche Gemeinden .	179—228	2,038,326	24,0	16,947,813	40,7	831	18,986,139	38,0
	—	8,469,271	100	41,585,636	100	491	50,054,907	100

Von der gesamten Zunahme entfielen auf die landwirtschaftlichen Gemeinden ein Zehntel, auf die gemischten die Hälfte und auf die gewerblichen Gemeinden vier Zehntel. Die grosse relative Zunahme in den landwirtschaftlichen Gemeinden beruhte auf dem niedern Anfangsbestande. Die erhebliche Zuwachsrate der gewerblichen Gemeinden von 831 % bewirkte eine Erhöhung ihres Anteils an der Gesamtverschuldung von 24 % im Jahre 1860 auf 38 % im Jahre 1926.

Die Verschiedenheit des Zunahmetempos der beim generellen Verschuldungsstand gebildeten Gruppen und die dadurch hervorgerufenen Verschiebungen in der hypothekarischen Belastung ergeben sich aus nachstehender Tabelle:

38. Gruppen	Auf 1000 Berufstätige entfielen 1905[10]		1860				1860—1926					1926			
			Verschuldung			Bevölkerung 1860[11]	Schuldzuwachs				Bevölkerungszuwachs 18601926	Verschuldung			Bevölkerung 1920[12]
	Landwirte	Posamenter	Absolut Fr.	%	pro Kopf Fr.		Absolut Fr.	% Anteil	% des Anfgsb.	p. Kopf d. Bevölkg.[13]		Absolut Fr.	% Anteil	pro Kopf	
A. Gewerbliche Gemeinden. .	179	381	1,400,101	16,5	881	1589	9,257,054	22,3	661	2651	1428	10,657,155	21,3	3532	3017
B. Gemeinden des Homburgertales	469	348	1,509,264	17,8	762	1983	6,882,982	16,5	456	2509	583	8,392,246	16,8	3271	2566
C. Gemeinden der nördlichen Abdachg. gegen d. Rhein	623	131	1,007,692	11,9	580	1740	4,213,031	10,1	418	2368	31	5,220,723	10,4	2948	1771
D. Gemischte Gemeinden . .	388	390	1,902,495	22,5	508	3749	12,409,335	29,9	653	2470	1025	14,311,830	28,6	2978	4774
E. Vorwiegend landwirtschaftliche Gemeinden: . .	537	376	2,649,719	31,3	462	5739	8,823,234	21,2	334	1739	527	11,472,953	22,9	2201	5212
Bezirk Sissach	—	—	8,469,271	100	573	14800	41,585,636	100	491	2313	3540	50,054,907	100	2886	17340

[10] Eidg. Betriebszählung. Die Zahlen stellen die ungewogenen Mittel dar, da der wirtschaftliche Charakter der einzelnen Gemeinden dadurch besser zum Ausdruck kommt.

[11] Eidg. Volkszählung von 1860.

[12] Eidg. Volkszählung von 1920.

[13] Da sich das Verhältnis zwischen der Grundbesitzerzahl und der Gesamtbevölkerung im Laufe der Untersuchungsperiode etwas verschoben hat, stellt die Erhöhung der Kopfverschuldungsziffer nur die approximative Mehrbelastung dar.

Die vorwiegend gemischte Gemeinden umfassende Gruppe (388 Landwirte pro 1000 Berufstätige) absorbierte fast ein Drittel der gesamten Schuldvermehrung. Ihr Anteil an der Gesamtverschuldung stieg während unserer Untersuchungsperiode von 22,5 auf 28,6 %. Durch die gewerbliche und industrielle Entfaltung erhöhte sich die hypothekarische Belastung pro Kopf der Bevölkerung in den gewerblichen Gemeinden um 2651 Franken. Es ist anzunehmen, dass durch die seit 1922 stark eingesetzte Bautätigkeit die Bauverschuldung erheblich gestiegen ist. Die Gemeinden des Homburgertales blieben auch während der Untersuchungsperiode hoch verschuldet. Die Kopfverschuldungsziffer wuchs um 2509 Franken. Die Umleitung des Transitverkehrs auf die Hauenstein-Eisenbahnlinie bewirkte im Homburgertale einen wirtschaftlichen Rückgang, mit dem eine Vermehrung der hohen Anfangsverschuldung im Zusammenhange stand[14]. „Zur grossen Armut war zudem dort das Bürgschaftsunwesen noch besonders heimisch, derart, dass zuweilen die Grosszahl der Einwohner in die Konkurse gerissen wurde. Die Einwohnergemeinde Rümlingen z. B. hatte aus widerrechtlicher Garantierung von Hypotheken der Bürger jahrzehntelang grosse Liegenschaften der Konkursiten auf dem Halse"[15]. Die Lage dieser Gemeinden hatte eine starke Parzellierung des Grundbesitzes zur Folge. Die Ortschaften sind seit der Mitte des 19. Jahrhunderts kaum gewachsen; die überschüssige Bevölkerung wanderte aus oder verdient auswärts. Die unrationelle Zerstückelung wurde auch durch die Ausbreitung der Posamenterei verstärkt. Die daraus resultierenden hohen Bodenpreise und die sehr niedern Posamenterlöhne[16] begünstigten ebenfalls eine zunehmende Verschuldung.

Die Zuwachsrate pro Kopf der Bevölkerung betrug bei den Gemeinden auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein 2368 Franken, bei den gemischten dagegen 2470 Franken. Daraus ergab sich für die gemischten Gemeinden am Ende der Erhebungsperiode eine höhere hypothekarische Belastung.

Die geringste Steigerung erfuhr die Kopfverschuldungsziffer der vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden, obwohl ihre Bevölkerung um 527 Einwohner zurückging. In diesen finden wir alles mittelgrosse, wohlbetriebene Bauerngüter (Kilchberg,

[14] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 6 ff.

[15] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 204, 1926.

[16] Mangold F., a. a. O., hat für 1909 bei einer zehnstündigen Arbeitszeit einen Tagesverdienst von 3,32 Franken errechnet. Wenn wir die Geldentwertung in Betracht ziehen, so sind die heute bezahlten Löhne nicht höher.

Oltingen, Rothenfluh, Wenslingen usw.). Von 1000 Berufstätigen waren 1905 nur 376 Posamenter.

So haben wir an Hand der generellen Resultate die allgemeinen Entwicklungstendenzen der Verschuldung unseres Betrachtungsgebietes verfolgt[17]. In Tabellen I und III sind die absoluten und relativen Zuwachsraten gemeindeweise nach der Rangfolge der prozentualen Schuldvermehrung zusammengestellt. Die höchste absolute Zunahme wies die gewerbliche Gemeinde Sissach mit 9,257,054 Franken auf. Im Zeitraume 1860—1926 stieg die Schuldsumme der Gemeinde Gelterkinden um 7,690,759 Franken. Die grösste relative Zunahme zeigte sich in der landwirtschaftlichen Gemeinde Kilchberg mit 1616 %, da sie am Ausgangspunkt der Untersuchungsperiode nur mit 14,364 Franken, 1926 dagegen mit 247,077 Franken belastet war.

Nicht nur nach dem absoluten, sondern auch nach seinem prozentualen Schuldzuwachs stand Gelterkinden im zweiten Range. Im Jahre 1860 entfielen nur 362 Franken Hypothekenschulden auf einen Einwohner. Wir rechneten die Gemeinde daher nach ihrem Verschuldungsgrad und ihren damaligen Verschuldungsverhältnissen zu den gemischten Gemeinden. Die rasche gewerbliche und industrielle Entwicklung hatte im Laufe der Untersuchungsperiode eine Verzwölffachung der Hypothekenschulden zur Folge. Heute beträgt die Kopfverschuldungsziffer etwa 3500 Franken. Tabellen II und III enthalten Angaben über die absolute und relative Zunahme der Kopfverschuldungsziffern der einzelnen Gemeinden. Die Veränderungen des Verschuldungsgrades bemessen sich aber nur nach dem tatsächlichen Zuwachs der Ziffern. Aus diesen ergeben sich in Tabelle II deutlich die fünf nach den Verschuldungsmerkmalen und dem Tempo der Schuldzunahme gebildeten Gruppen (gewerbliche Gruppe, Gemeinden des Homburgertales, gemischte Gemeinden, Gemeinden der nördlichen Abdachung gegen den Rhein und landwirtschaftliche Gemeinden).

Die grösste prozentuale Zunahme der Kopfverschuldungsziffer zeigte sich wiederum in Kilchberg, welches gleichwohl auch am Ende der Untersuchungsperiode zu den wenig verschuldeten Gemeinden gehörte. In den Gemeinden mit starker Bevölkerungsvermehrung verlangsamte sich der Zuwachs der Kopfverschul-

[17] Vgl. Blocher H., a. a. O., S. 17 ff. „Der Zustand in einem bestimmten Augenblick kann täuschen, er kann das Ergebnis ganz zufälliger Verhältnisse sein: die Entwicklungstendenz, die sich aus den Vorgängen einer Reihe von Jahren ablesen lässt, gewährt Sicherheit der Erkenntnis."

dungsziffer gegenüber der absoluten Schuldzunahme. Tabelle III, Spalte 3, vermittelt die im Zeitraume 1860—1926 durch die Verschiedenheiten des Zuwachstempos und der absoluten Zuwachsraten bewirkten Verschiebungen der Kopfverschuldungsziffern der Gemeinden. Der Rangfolge der Kopfverschuldungsziffern des Jahres 1860 wurden die entsprechenden Stellenzahlen des Jahres 1926 gegenübergestellt. Die erheblichste Wandlung trat in Tecknau ein. Im Jahre 1860 besass diese Gemeinde die drittgrösste Kopfverschuldungsziffer, 1926 dagegen die viertkleinste. In Buckten verschob sie sich um 9 und in Tenniken um 12 Stellen nach rückwärts. Die Kopfverschuldungsziffer Rümlingens kam vom fünften in den ersten Rang zu stehen, die unserer Spezialuntersuchungsgemeinde Rothenfluh vom 22. in den 16. Bedeutend ungünstiger gestalteten sich die Verschuldungsverhältnisse der landwirtschaftlichen Gemeinde Rickenbach am Ende unserer Erhebungsperiode (vom 24. in den 9. Rang). Den erheblichen Schuldzuwachs der Gemeinde Gelterkinden haben wir oben begründet.

Die Tabellen I, II und III zeigen, wie das Anwachsen der Hypothekarverschuldung der einzelnen Gemeinden des Betrachtungsgebietes sich in Zeiträumen von 10 zu 10 Jahren vollzogen hat. Besonders Tabelle III veranschaulicht die Verschuldungsbewegung während der Untersuchungsperiode. Die Kopfverschuldungsziffern wurden darin auf eine einheitliche Vergleichsbasis gebracht. Nachstehenden Diagrammen 1 und 2 sind die ermittelten „Indexzahlen" zugrunde gelegt. Diagramm 1 stellt den Gang der Verschuldung in der landwirtschaftlichen Gemeinde Kilchberg, im hochverschuldeten Rümlingen, in der gewerblichen Gemeinde Sissach und in der gemischten Gemeinde Itingen dar.

Diagramm 1.
Die Verschuldungsbewegung in einigen typischen Gemeinden.

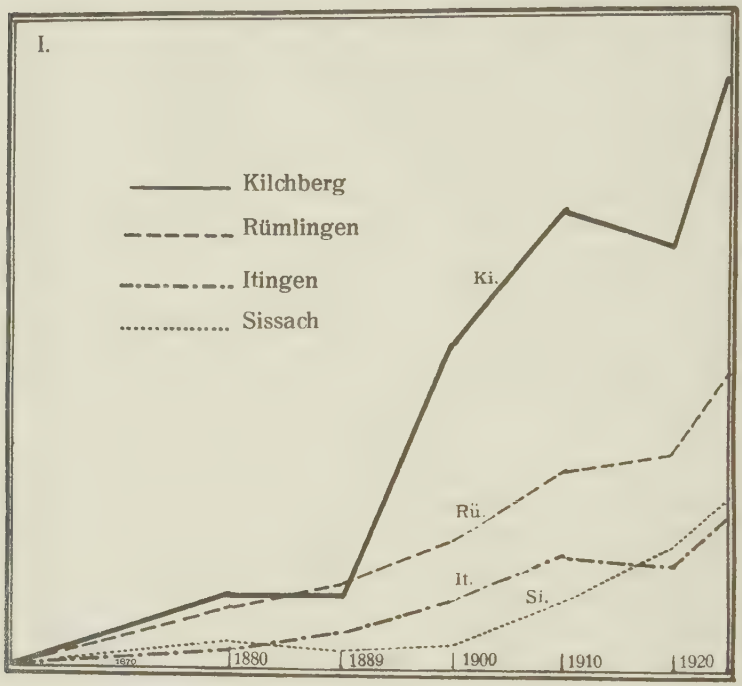
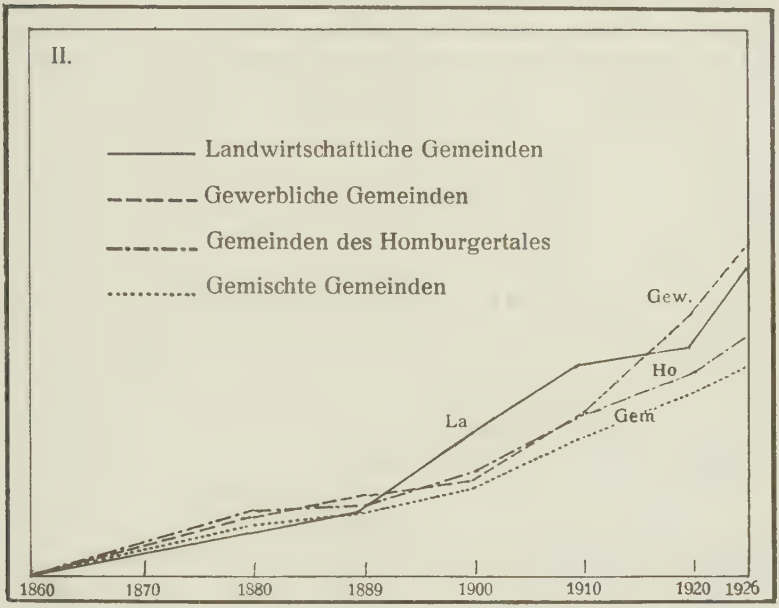


Diagramm 2 stellt den mittlern Verschuldungsverlauf der landwirtschaftlichen, gewerblichen und gemischten Gemeinden, sowie der Gemeinden des Homburgertales dar. Der allgemeine Verlauf der Kurven stimmt mit den Zahlenreihen der Tabelle III überein.

Diagramm 2.
Verschuldungsbewegung in der landwirtschaftlichen, gemischtwirtschaftlichen und gewerblichen Gruppe und in den Gemeinden des Homburgertales.



Die beiden Jahrzehnte 1860—1880 zeigen eine gleichmässige Verschuldungszunahme. In den krisenreichen achtziger Jahren verlangsamte sich in allen Gruppen und deren typischen Gemeinden das Zunahmetempo mehr oder weniger. Die Zeitspanne zwischen 1889 und 1910 ist besonders bei den landwirtschaftlichen Gemeinden durch eine stärkere Schuldvermehrung charakterisiert; vor allem als Folge des allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwungs. Eine weitere Verschuldungsquelle bildeten im ausgehenden 19. Jahrhundert die vermehrten, hochbemessenen Erbauskäufe, weil dadurch der übernehmende Erbe meistens mit beträchtlichen Hypothekenschulden belastet wurde[18].

[18] Vgl. Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 206, 1926. „Eine andere Ursache der bäuerlichen Verschuldung ist im Erbrecht zu suchen. Die Barabfindungen der Miterben bei Übernahme des ganzen väterlichen Betriebes durch eines der Kinder hat fast regelmässig eine Aufnahme von Schulden und die Verpfändung der Liegenschaften zur Folge."

Im Jahrzehnt 1910—1920 zeigen die Kurven einen rückläufigen oder wenigstens stagnierenden Verlauf. Durch die landwirtschaftliche Konjunktur der Kriegsjahre waren die materiellen Grundlagen für eine Abzahlungstätigkeit gegeben. Von den hohen Erträgen angelockt, vergrösserten aber viele Landwirte durch neue Liegenschaftsankäufe ihre Schulden. Die meisten Kleinbauern tilgten mit den erheblichen Reingewinnen anderseits die hoch verzinslichen Betriebsschulden[19]. Die rentablen Kriegsjahre bewirkten daher in den meisten landwirtschaftlichen Gemeinden nur eine Verlangsamung der Schuldzunahme. Diese beruhte in den Grundbuchgemeinden auch auf der mit der Grundbuchanlegung verbundenen Titelbereinigung[20]. Das Zuwachstempo der übrigen Gruppen wurde nur in geringem Masse durch den Krieg unterbrochen. Der Rückgang in der gemischten Gemeinde Itingen (vgl. Diagramm 1) ergab sich durch die Grundbuchanlegung im Jahre 1919. Da die Verschuldung im Jahrzehnt 1910—1920 besonders von 1910—1914 und von 1918—1920 wuchs, kommt der Einfluss der Kriegskonjunktur am deutlichsten in der Zeitspanne 1914—1918 zum Ausdruck. Den Verschuldungsverlauf innerhalb dieser Zeitspanne veranschaulichen die Zahlenreihen der Tabelle 34. Nach dem Kriege nahm die Verschuldung wieder rasch zu. Die Wiederumstellung vom Getreidebau zur Gras- und Milchwirtschaft erforderte für den Ankauf und die Aufzucht des notwendigen Viehs erhebliches Betriebskapital, welches zum Teil in der Form des Hypothekarkredites beschafft wurde. Eine beträchtliche Mehrbelastung zeigten besonders die landwirtschaftlichen Gewerbe, welche nach der Hochkonjunktur zu ausserordentlich hohen Preisen verkauft worden waren. Der Regierungsrat weist im Amtsbericht von 1921 darauf hin, dass das Hauptübel der dauernd misslichen Lage eines grossen Teils der Landbevölkerung in der Ueberzahlung des Grund und Bodens und der daherigen Ueberschuldung liege[21].

Die Gestaltung der tatsächlichen Verschuldungsverhältnisse während unserer Untersuchungsperiode ergibt sich aus dem Verlaufe der absoluten Kopfverschuldungsziffern, welche wir in die folgenden Diagramme übernommen haben.

---

[19] Vgl. auch Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 205, 1926. „Zudem lag es eher in der Gesinnung des kleinen Bauern, insofern er dazu die Möglichkeit hatte, laufende Schulden zu zahlen oder sein Geld auf die Sparkasse zu tragen."

[20] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 44.

[21] Amtsbericht des Regierungsrates von 1921, S. 45 ff.

Diagramm 3.
Effektiver Verschuldungsverlauf in den einzelnen typischen Gemeinden.

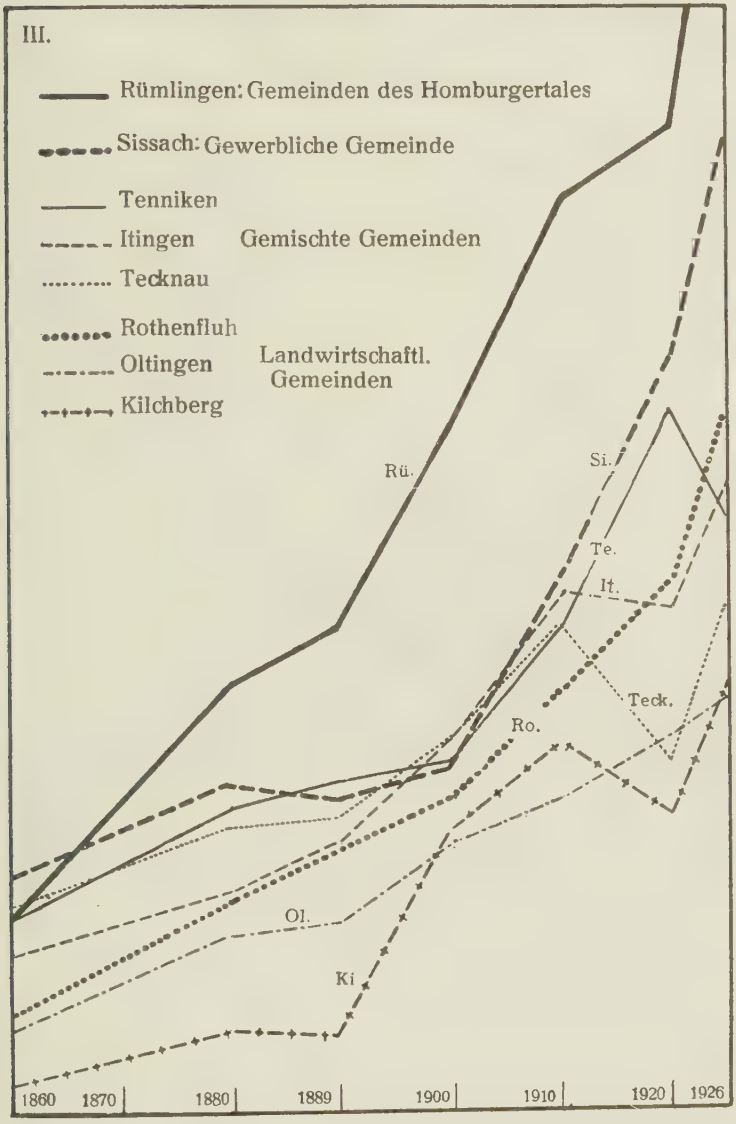


Diagramm 4.

Effektiver Verschuldungsverlauf in den vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden des obern Teils des Untersuchungsgebietes.

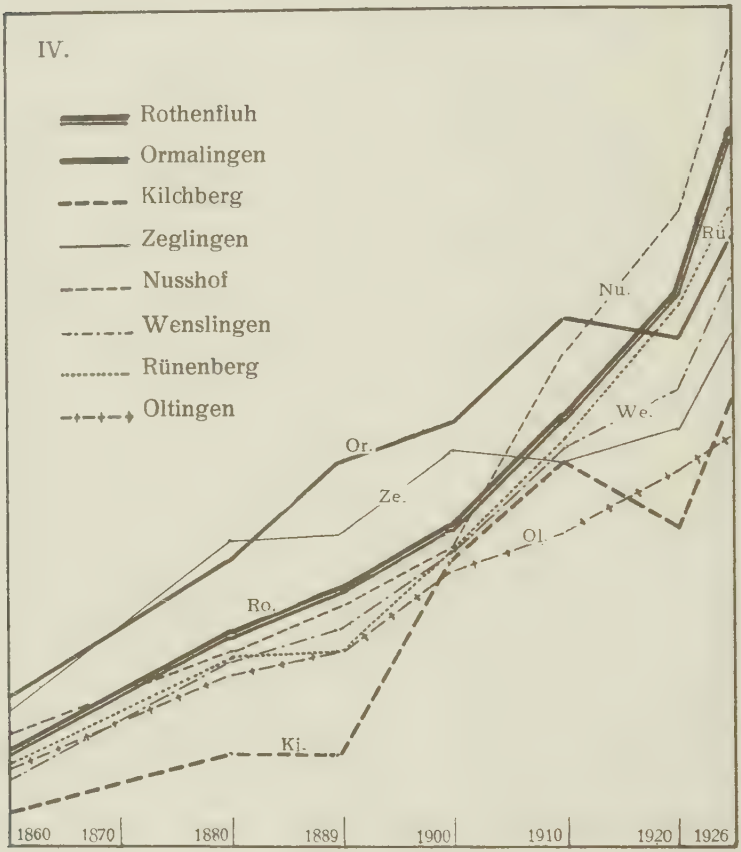


Diagramm 5.
Effektiver Verschuldungsverlauf in den nördlich der Ergolz und auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein gelegenen Gemeinden.

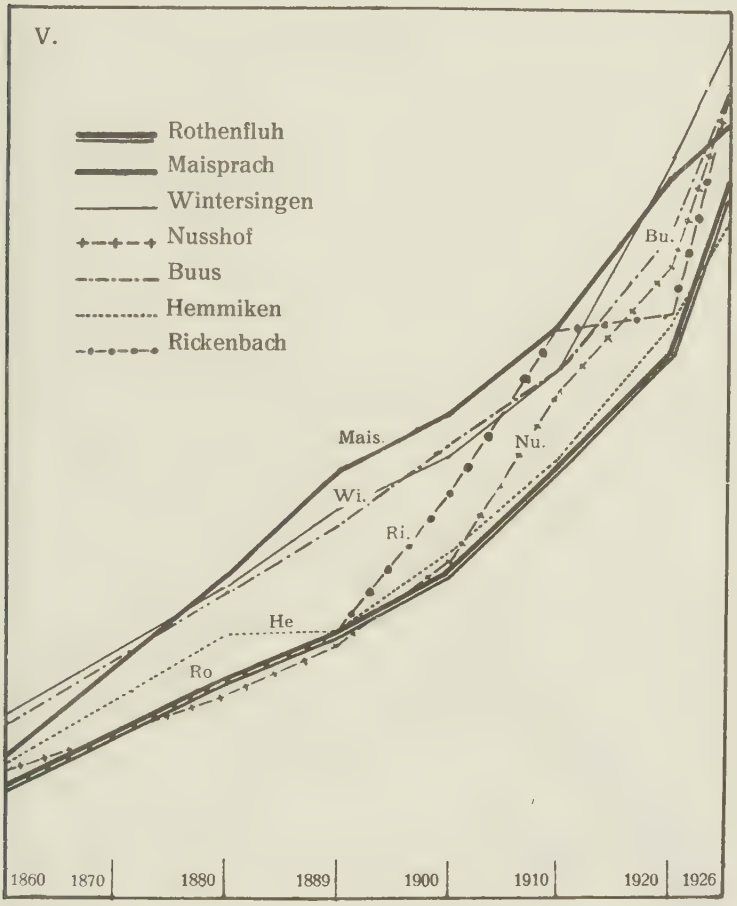


Diagramm 6.
Gang der Verschuldung in den Gemeinden des Homburgertales.

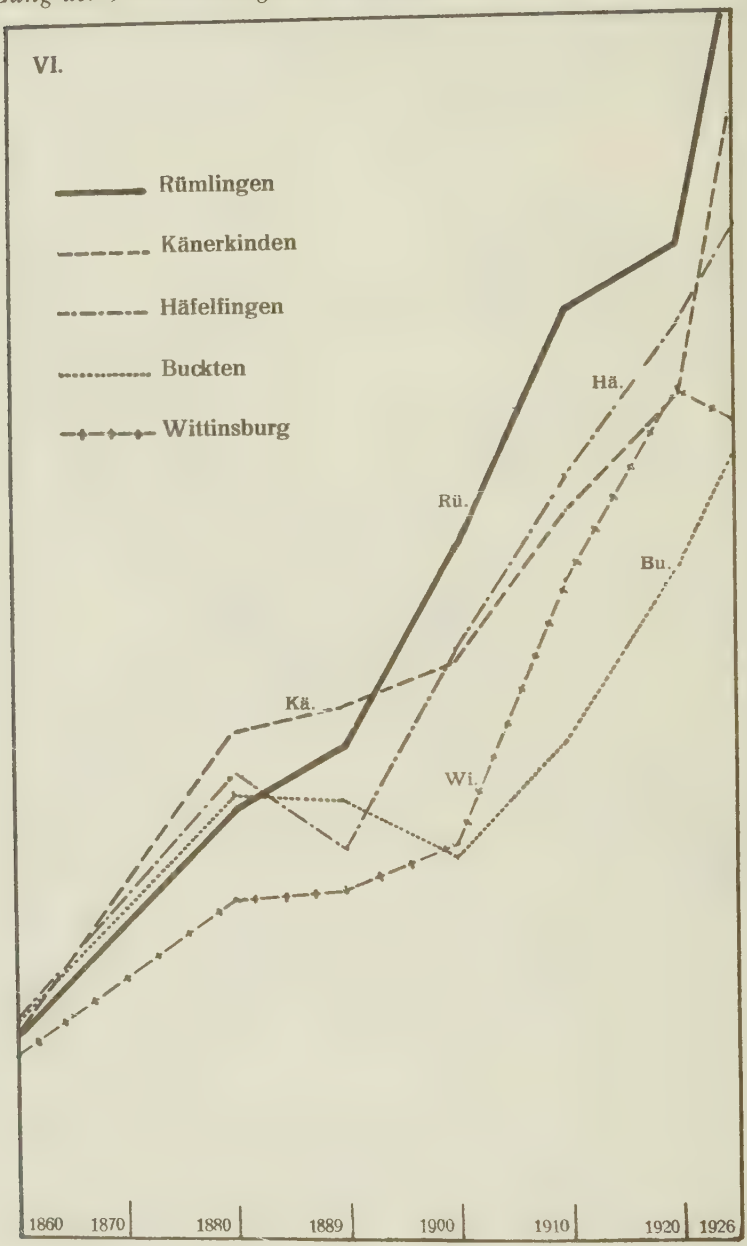


Diagramm 7.
Effektiver Verschuldungsverlauf in den gemischtwirtschaftlichen Gemeinden Tecknau, Itingen, Böckten, Diepflingen und Thürnen.

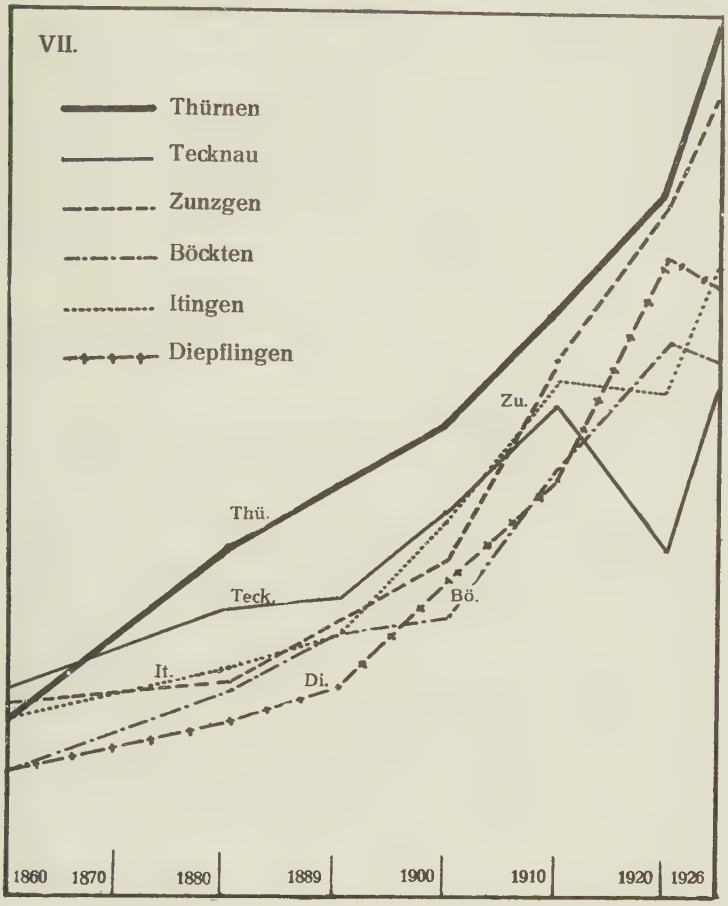


Diagramm 3 diente als Basis für eine befriedigende Verallgemeinerung der speziellen Resultate der Verschuldungsbewegung. Es zeigte vor allem, auf welche Gemeinden und Gruppen die speziellen Ergebnisse von Rothenfluh ausgedehnt werden konnten. Die Kurven der landwirtschaftlichen Gemeinden (Diagramm 4 und 5) verlaufen im ganzen während der Erhebungsperiode übereinstimmend mit derjenigen der Spezialuntersuchungsgemeinde Rothenfluh. Die landwirtschaftlichen Gemeinden nördlich der Ergolz und auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein sind dabei gleichmässig stärker (Diagramm 5) und die übrigen vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden, ausser Ormalingen, Zeglingen und Nusshof, gleichförmig geringer verschuldet als Rothenfluh (Diagramm 4).

Die Kurve Rümlingens (Diagramm 3) divergiert seit den siebziger Jahren, die der gemischten und gewerblichen Gemeinden dagegen erst in den letzten Jahrzehnten unserer Untersuchungsperiode.

Für die Verschuldungsbewegung in den Gemeinden des Homburgertales sind daher die speziellen Ergebnisse Rümlingens wegleitend (Diagramm 6). Diese Spezialuntersuchung umfasst den Zeitraum 1913—1926. Die abweichenden Verschuldungsverhältnisse der gemischten Gemeinden am Ende der Erhebungsperiode ermittelten wir für Böckten, Diepflingen, Itingen und Tecknau.

Die verschiedene absolute und relative Schuldzunahme bewirkte im Laufe unserer Betrachtungsperiode die festgestellten Verschiebungen der Belastungsverteilung. Die generellen Ergebnisse der Schuldbewegung zeigen aber nur, welche Veränderungen im Lastenstande der einzelnen Gemeinden und Gruppen eingetreten sind. Der Druck der festgestellten Schuldvermehrung bemisst sich hingegen nach der Erhöhung des Anlagevermögens, welches in der anschliessenden Spezialuntersuchung erfasst wird.

B. Die spezielle Verschuldungsbewegung.

I. In der Gemeinde Rothenfluh[22].

Zur Darstellung der Gliederung, Intensität und Wirkungsweise der Schuldvermehrung dienten wiederum die Spezialerhebungen in Rothenfluh. Diese beruhten auf der statischen Methode. Die

[22] Vgl. Tabellen V, VI und VII: Die Verschuldungsverhältnisse in Rothenfluh in den Jahren 1859 und 1924 und deren Veränderungen zwischen diesen Zeitpunkten.. In Tabelle V sind Zahl, Liegenschaftsvermögen und Betriebsfläche der verschuldeten und unverschuldeten Liegenschaftsbesitzer nach den

Grundzüge des Ganges der Verschuldung ergaben sich nämlich durch Vergleichung des Anfangs- und Endbestandes der Verschuldung. Die Entwicklungstendenzen während der einzelnen Konjunkturperioden werden durch die dynamische Darstellung des generellen Verschuldungsverlaufes zum Ausdruck gebracht[23].

Rothenfluh wies während unserer Untersuchungsperiode eine Bevölkerungsabnahme auf. Die Grundbesitzer verminderten sich um 19 Personen. Unter den einzelnen Berufskategorien zeigten die Nichtlandwirte absolut und relativ die grösste Abnahme. Sie zogen grösstenteils dem industrie- und verkehrsreichern untern Kantonsteil zu[24]. Die verhältnismässig geringe Ausdehnung der Posamenterei verursachte keine Vermehrung der Landwirte mit oder im Nebenberuf. Die Zahl der reinen Landwirte sank von 65 auf 59.

Unterscheiden wir die beiden Kategorien der verschuldeten und unverschuldeten Grundbesitzer: Im Jahre 1859 war die Hälfte verschuldet, 1924 waren es dagegen zwei Drittel der Grundbesitzer. Die Verschuldetenziffer zeigte in den einzelnen Grössenklassen der Betriebe am Anfang und Ende der Untersuchungsperiode folgendes Bild:

39.

Grössenklasse der Betriebe / Jahr	Liegenschaftsbesitzer		Verschuldete		Verschuldetenziffer %	
	1859	1924	1859	1924	1859	1924
— 0,5 ha	53	39	23	16	43,4	41,0
0,5— 3 „	63	64	41	41	65,1	64,0
3,1—10 „	56	49	30	38	53,6	77,6
10,1—15 „	5	5	2	4	40,0	80,0
15,1—30 „	4	5	2	4	50,0	80,0
Rothenfluh	181	162	98	103	54,2	63,6

Im Laufe der Erhebungsperiode erhöhte sich nur die Verschuldetenziffer der reinen Landwirte. 1859 entfielen auf 1000 Landwirte 523 verschuldete, 1924 dagegen 779.

Der Verkehrswertzuwachs der Liegenschaften, an dem wir den Druck der ermittelten Schuldvermehrung messen, betrug in Ro-

Betriebsgruppen bis 0,5 ha, 0,5—3 ha, 3,1—10 ha, 10,1—15 ha und 15,1 bis 30 ha Betriebsfläche zusammengestellt. Tabelle VI enthält die betriebsgruppenweise Verteilung der Gesamtverschuldung auf die Verschuldung mit bekanntem und unbekanntem Entstehungsgrunde. Tabelle VII enthält die Gliederung der Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund nach den Verschuldungsanlässen.

[23] Vgl. Tabelle I, II und III, a. a. O., hinterlegt im Wirtschaftsarchiv Basel und im Staatsarchiv Liestal.

[24] Vgl. Gutzwiller K., a. a. O., S. 74.

thenfluh 1,624,869 Franken = 107,5 % des Anfangsbestandes. Die Schuldzunahme in den einzelnen Grössenklassen der Betriebe veranschaulicht Tabelle V, 3. Den grössten prozentualen Wertzuwachs zeigt der parzellierte Grundbesitz der Nichtlandwirte (207,8 %), nach welchem immer die grösste Nachfrage herrscht.

Obwohl die andern Berufsgruppen eine prozentual höhere Zunahme aufweisen, vermochten sie den Gesamtprozentsatz nicht entsprechend zu steigern; denn mehr als zwei Drittel (69,2 %) der Gesamtvermehrung entfielen auf den rein landwirtschaftlichen Grundbesitz, dessen Verkehrswert sich im Laufe der Periode 1859 bis 1926 verdoppelte. Die Verschiedenheiten des Wertzuwachstempos bewirkten in den einzelnen Grössenklassen der Betriebe folgende Veränderungen der Kapitalintensität pro Hektar Betriebsfläche.

40. Grössenklasse der Betriebe	Kapitalinvestition pro ha Betriebsfläche		
	1859 Fr.	Vermehrung 1859—1924 Fr.	1924 Fr.
— 0,5 ha	4,541.30	7,854.70	12,396.—
0,5— 3 „	3,189.40	4,341.80	7,531.20
3,1—10 „	2,813.30	3,046.20	5,859.50
10,1—15 „	2,833.60	3,263.80	6,097.40
15,1—30 „	2,725.50	2,612.30	5,337.80
Rothenfluh	2,912.30	3,369.50	6,281.80

Auch hier sinkt bei wachsender Betriebsgrösse die auf eine Hektar entfallende durchschnittliche Vermehrung der Anlagekapitalinvestition. Der kapitalintensive Charakter verstärkte sich im Laufe unserer Erhebungsperiode am beträchtlichsten in den Kleinbetrieben.

Seit der Mitte des 18. Jahrhunderts ist das Kapital für landwirtschaftliche Investitionen stets zu relativ niedern Zinssätzen erhältlich gewesen[25]. Bei den mit fortschreitender Industrialisierung steigenden Löhnen wurde das Kapital immer mehr zum billigsten Produktionskostenelement. In Rothenfluh, welches um die Mitte des 19. Jahrhunderts sogar noch eine verbreitete Ackerwirtschaft besass, verdoppelte sich die durchschnittliche Anlagekapitalinvestition pro ha Betriebsfläche. Rund 99 % der gesamten Verkehrswerterhöhung absorbierte der verschuldete Grundbesitz. 1859 entfiel auf die unverschuldeten Landwirte eine grössere Verkehrswertschätzung als 1924.

[25] Vgl. Volkswirtschaft, Arbeitsrecht und Sozialversicherung, a. a. O., S. 65.

Wie sich die Höherschätzung auf die einzelnen Kapitalkategorien verteilt, zeigen wir in anderm Zusammenhange.

1. Die Verschuldungsverhältnisse:

Der gesamte hypothekarische Schuldzuwachs belief sich in Rothenfluh auf Fr. 858,029.— = 293,4 % des Bestandes von 1859. Die Zunahme verteilte sich sehr ungleichmässig auf die einzelnen Berufskategorien. Von 1000 Franken Schuldvermehrung entfielen 69 Franken auf die Nichtlandwirte, 169 Franken auf die Landwirte mit oder im Nebenberuf und volle 762 Franken auf die reinen Landwirte. Die erhebliche Mehrbelastung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes ergab sich aus dem raschen Zunahmetempo der landwirtschaftlichen Verschuldung. *Diese hat sich im Laufe unserer Untersuchungsperiode mehr als verfünffacht*[26]. Diese Mehrbelastung erscheint recht erheblich. In der Rothenfluh ähnlichen Dorfgemeinde *Ersigen* verdreifachte sich die landwirtschaftliche Gesamtschuld im Zeitraume 1856—1914[27].

Die Hypothekarverschuldung der Nichtlandwirte Rothenfluhs erhöhte sich um 220 %, der Landwirte mit oder im Nebenberuf um 137 % des Anfangsbestandes.

Aus der verschiedenen Zunahme des Liegenschaftswertes und der Schuld resultiert die Veränderung des Verschuldungsdruckes, welcher sich nach dem Verhältnis zwischen Aktiven und Passiven bemisst.

Da sich die Verkehrswertschätzung verdoppelte, die Gesamtschuld dagegen verfünffachte, trat in der ganzen Erhebungsgemeinde im Laufe der Untersuchungsperiode eine beträchtliche effektive Mehrbelastung ein. Die Verschuldungsziffer aller verschuldeten Grundeigentümer stieg von 35 % auf 48 %. Infolge der relativ kleinen Zunahme der Schätzungssummen und des grossen Schuldzuwachses erfuhren die Verschuldungsziffern der landwirtschaftlichen Betriebsklassen die erheblichsten Steigerungen. Die Ziffern der Kleinbauernbetriebe stiegen um 12,5, der Mittelbauernbetriebe um 20,6 und der grossen Mittelbauernbetriebe um 26,1 Prozenteinheiten[28]. Auch in der Dorfgemeinde Ersigen erhöhte sich die Verschuldungsziffer der ortsansässigen reinen Landwirte um 23 Einheiten[29]. König folgerte daher: „für sich allein betrachtet,

[26] Vgl. Tabelle VI, 3, a. a. O.
[27] Vgl. König R., a. a. O.
[28] Vgl. Tabelle VI, 3, a. a. O.
[29] König R., a. a. O, Tabelle V. B.

erscheint die Zunahme der landwirtschaftlichen Verschuldung ebenfalls recht bedeutend"[30].

Die im ersten Teil beschriebene Umstellung und Intensivierung der landwirtschaftlichen Betriebe erforderten erhebliche Geldmittel, welche grösstenteils diese festgestellte hypothekarische Mehrbelastung der Landwirtschaft zur Folge hatten[31].

2. Die Verschuldungsanlässe.

Aus der Verteilung der gesamten Schuldzunahme auf die einzelnen Verschuldungsanlässe ergeben sich die im Laufe der Untersuchungsperiode in der Natur der landwirtschaftlichen Verschuldung eingetretenen Veränderungen.

Es fehlte uns aber eine zuverlässige Vergleichsbasis. Am Anfang der Untersuchungsperiode war nur von 29,3 %, am Ende dagegen von 97,2 % aller Schulden der Verschuldungsanlass bekannt[32].

Im Jahre 1859 entfielen 71 % und 1924 68 % der Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund auf die Erwerbsverschuldung. Der Hauptteil unserer Schuldzunahme beruht daher auch auf diesem Verschuldungsanlass. In den beiden typischen Gemeinden Ersigen und Heimiswil des alten Kantonsteils Bern überstieg gleichfalls die Kaufverschuldung ihrem absoluten und relativen Betrage nach die Erbverschuldung[33].

Diese zeigte in der Dorfgemeinde Ersigen einen rascheren Zuwachs als in der Einzelhofgemeinde Heimiswil, in welcher während der ganzen Untersuchungsperiode die ungeteilte Vererbung landwirtschaftlicher Gewerbe üblich war. König führte die Vermehrung auf die Umgestaltung der Erbsitte in den Dorfgebieten zurück.

„1. wurde mit zunehmender Intensität des Landwirtschaftsbetriebes die Bewirtschaftung der stark zerstreuten und kleinen Parzellen immer unrationeller und schliesslich ökonomisch unmöglich, so dass die Felder in Ersigen im Jahre 1875 zwecks besserer Arrondierung zum Teil neu aufgestellt wurden. Es ist klar, dass wenn man Massnahmen ergreifen muss, um die schädlichen Folgen eines für den Fortschritt der Landwirtschaft ungünstigern Erbmodus entgegenzutreten, man dann in erster Linie diesen Erbmodus selbst aufgibt.

2. Der in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzende allgemeine Aufschwung von Handel, Industrie und Verkehr erleichterte den Übergang zu andern Berufen als zu der Landwirtschaft ganz bedeutend.

3. Das Aufkommen verschiedener Hypothekarinstitute machte ferner die Abfindung der Miterben durch den Liegenschaftsübernehmer leichter"[34].

---

[30] König R., a. a. O., S. 515.
[31] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 14 ff.
[32] Vgl. Tabelle VI, 1 und 2, a. a. O.
[33] König R., a. a. O.
[34] König R., a. a. O., S. 517.

Diese drei Punkte begünstigten auch im Laufe unserer Erhebungsperiode in Rothenfluh die Gesamtübernahme der landwirtschaftlichen Gewerbe. Die ungeteilte Vererbung und die Gutsübergabe zu Lebzeiten des Erblassers bewirkten folgende Vergrösserung der Betriebseinheiten:

41. Grössenklasse der Betriebe	Betriebsfläche pro Grundeigentümer		
	1859 a	Zunahme 1859—1924 a	1924 a
— 0,5 ha	22,7	+12,0	34,7
0,5— 3 „	150,0	— 7,0	143,0
3,1—10 „	508,9	+18,0	526,9
10,1—15 „	1,167,2	—98,2	1,069,0
15,1—30 „	1,724,7	—69,7	1,655,0
Rothenfluh	286,7	+21,5	308,2

Die wachsende Opportunität dieser Erbsitte (worunter wir die ungeteilte Vererbung, wie auch die Gutsübergabe zu Lebzeiten des Erblassers verstehen) gegenüber der bisherigen Realteilung ergibt sich auch aus den zunehmenden Erbauskäufen[35].

42. Periode	Teilungen Anzahl	Auskäufe			Gutsübergaben	
		Anzahl	% der Teilungen	durchschnittl. jährlich	Anzahl	durchschnittlich jährlich
1883—1890	495	117	23,7	14,6	27	3,4
1903—1911	579	190	32,8	21,1	40	4,4

Die Wirkungen des bäuerlichen Erbrechtes des ZGB können zahlenmässig nicht erfasst werden, da die Bezirksschreibereiberichte seit 1912 nur noch die Gesamtheit der jährlichen Erbteilungen nachweisen.

Die Bestimmungen haben nicht zwingenden (weder obligatorischen, noch fakultativen[36]), sondern nur verfügenden Charakter. Sie begünstigen die Erhaltung der Betriebs- und Besitzeinheiten in der bewirtschaftungsfähigen Grösse. Jeder Erbe, welcher sich zur Bewirtschaftung des elterlichen, landwirtschaftlichen Gutes eignet, kann von der Erbengemeinschaft die ungeteilte Zuweisung des Gewerbes verlangen[37]. Nur wenn die zur Uebernahme

[35] Berichte der Bezirksschreiberei Sissach.

[36] Obwohl die Erhaltung des geschlossenen Besitzes in bewirtschaftungsfähiger Grösse anstrebend, sind die Formen des bäuerlichen Erbrechtes sehr verschieden. Das Institut kann für alle landw. Anwesen obligatorisch sein, oder es gilt fakultativ als Intestaterbrecht, somit nur dann, wenn der Erblasser keine letztwillige Verfügung getroffen hat. Vgl. Philippovich, a. a. O., II. Band, 1. Teil, S. 46.

[37] Vgl. Art. 620 ZGB.

erforderlichen gesetzlichen Bedingungen fehlen, steht dem richterlichen Ermessen die Anordnung der Teilung oder des Verkaufs der Liegenschaft zu[38]. Die Übernahmssumme bestimmt sich nach dem Ertragswert[39], wodurch die Erbverschuldung eingeschränkt wird. Dieser mässige Wertanschlag wird vor allem mit der schwierigen Stellung eines mit Erbabfindungen belasteten Grundbesitzes begründet. „Durch die Auszahlung von Erbteilen wird das Betriebskapital geschmälert, bei sinkender Grundrente wird der übernehmende Erbe direkt geschädigt, da er trotz des nunmehr geringern Wertes des Gutes dasselbe Geldkapital als Abfindung zu zahlen hat; es tritt eine Minderung der Kreditfähigkeit bei Belastung des Gutes durch Erbteile ein, daher Erschwerung von Meliorationen"[40].

Wird der Übernehmer durch die Erbabfindungen und die Schuldübernahme bis über drei Vierteile des Anrechnungswertes belastet, so kann er die Verschiebung der Erbteilung verlangen[41]. Die Miterben bilden mit ihm eine Ertragsgemeinderschaft[42] oder können ihre Anteile nur in Gestalt einer durch Belastung des Gemeinschaftsgutes sichergestellten Forderungen herausverlangen, welche, soweit sie drei Vierteile der Übernahmssumme übersteigt, die Form der Erbengült erhält. Diese ist auf mindestens zehn Jahre unkündbar, von der Amortisationspflicht befreit und nach dem für Gülten herrschenden Zinssatze zu verzinsen[43].

Vielfach erfolgt der geschlossene Gutsübergang in unserm Betrachtungsgebiete auf Grund von Erbverträgen, Testamenten oder zu Lebzeiten des Erblassers[44].

Übertriebene Vorstellungen von der Wirkung des bäuerlichen Erbrechtes zugunsten der Erhaltung des Bauernstandes wird man ebenso vermeiden müssen, wie die Verurteilungen desselben wegen

---

[38] Denn Art. 620 bestimmt, dass das landwirtschaftliche Gewerbe dem Ansprecher „zugewiesen werden soll", wenn die gesetzlichen Voraussetzungen — Bereitwilligkeit zur Übernahme, Eignung des Übernehmers und Qualifikation des Gewerbes als Betriebseinheit — bestehen.

[39] Vgl. Art. 620 und 617 ZGB.

[40] Philippovich, a. a. O., II. Band, 1. Teil, S. 47.

[41] Vgl. Art. 622 ZGB.

[42] Brentano gab einer auf genossenschaftlicher Organisation beruhenden Erbengemeinschaft zur weitern Fortführung des ererbten einheitlichen Betriebes den Vorzug. Er fand sie bei einigen vorgeschrittenen Familien in Italien. Vgl. Brentano, Über Anerbenrecht und Grundeigentum, 1895, und Miaskowski, Erbrecht und Grundeigentumsverteilung.

[43] Vgl. Art. 624 ZGB, Abs. 1 und 2.

[44] Aus den zahlreichen in den Archivakten enthaltenen Übergabsgesuchen ergibt sich, dass besonders die letztere Erbsitte schon im ausgehenden 18. Jahrhundert im obern Kantonsteil verbreitet war.

der damit verbundenen möglichen oder wirklichen Benachteiligung der Miterben[45].

Bei der Gutsübergabe zu Lebzeiten des Erblassers tritt eigentlich nicht eine Kaufverschuldung ein, als welche sie im Hypothekarprotokoll erscheint, sondern eine Erbverschuldung.

Die dargelegte Umgestaltung der Erbsitte bewirkte daher auch in unserer Spezialuntersuchungsgemeinde im Laufe der letzten fünfzig Jahre eine Vermehrung der Erbverschuldung.

Die meisten Hypothekenschulden entstanden im Zeitraume 1859 bis 1924 durch Kauf-, Gant- und immer mehr auch durch Erbübernahme.

Unter den Schulden mit bekanntem Entstehungsgrund befanden sich 1859 keine erfassbaren Bauschulden. Vom Endbestand entfielen darauf 13,5 %[46]. Die Bauverschuldung wies prozentual die rascheste Vermehrung auf; dagegen war ihr Anteil am gesamten Schuldzuwachs Rothenfluhs belanglos. In Ersigen und Heimiswil verteilte sich die Bauverschuldungszunahme nur auf die Nichtlandwirte und die Landwirte mit oder im Nebenberuf[47].

3. Die Elemente des landwirtschaftlichen Betriebes, welche eine Verschuldung verursachten.

Wieviel vom Schuldzuwachs auf die einzelnen „Elemente" des landwirtschaftlichen Betriebes entfällt, konnte nicht genau, aber soweit es für die Beurteilung der Natur der Verschuldung nötig ist, festgestellt werden.

Die hypothekarischen Anlageschulden gliedern sich je nach ihrer Verwendung in Boden-, Gebäude-, Bau- oder Meliorationsschulden. Wir durften voraussetzen, dass sie sich ungefähr proportional auf die einzelnen Kapitalkategorien verteilen[48]. Besonders die Schuldvermehrung richtet sich im allgemeinen nach der Anlagekapitalerhöhung, denn die Hypothezierung erfolgt nach Massgabe des Verkehrswertes[49]. Aus den Wertveränderungen der

[45] Mitteilungen des Schweiz. Bauernsekretariates, Nr. 79, Das bäuerliche Erbrecht des ZGB von A. Borel.

[46] Vgl. Tabelle VII, 2.

[47] König R., a. a. O., S. 515.

[48] Die durchschnittliche Belastungsgrenze mag bei Grundstücken entsprechend der bankmässigen Belehnbarkeit (70 % Basellandschaftliche Kantonalbank) vielleicht etwas höher liegen, als bei Gebäuden (60 %). König führt die gefundene geringe Bau- und Meliorationsverschuldung auf die Wirtschaftspsyche des Berner Bauers zurück. Vgl. König, a. a. O., S. 445.

[49] Vgl. Gesetz betr. die Basellandschaftliche Kantonalbank vom 16. April 1917, § 9/2: „Die Grundlage für die Hypothekardarlehen bildet die Schätzungsurkunde des Unterpfandes."

einzelnen Kapitalkategorien ergaben sich daher die treibenden Kräfte der Verschuldungszunahme während unserer Untersuchungsperiode.

Eine Schätzungsgrundlage des ganzen Betrachtungsgebietes fehlte, wie schon früher gezeigt. Den gesamten Zuwachs der Verkehrswertschätzung Rothenfluhs während unserer Untersuchungsperiode teilten wir auf in die Werterhöhung der:

1. kultivierten Liegenschaften, Waldungen und Hausplätze und
2. der Gebäude.

Die Schätzungsvermehrungen weiterer kleinerer Untergruppen beruhten auf Zufälligkeiten und wurden daher nicht berücksichtigt[50]. Ausserdem fehlte bei einem grossen Teil der Schätzungen eine entsprechende Verteilung auf die einzelnen Liegenschaftsbestandteile. So umfassten die am Ende der Untersuchungsperiode verwendeten Pfandschätzungen vielfach neben den Gebäuden auch die anstossenden Hausplätze und kultivierten Grundstücke[51].

Ich vermittelte die Gebäudeschätzung in solchen Fällen in folgender Weise: Die Schätzungskommissionen legen den Gebäudeschätzungen je nach der Verkehrslage des Dorfes und des Objektes einen gewissen Prozentsatz der Brandlagerschätzung zugrunde. Daraus ergibt sich zwar kein eindeutiger Verkehrswert[52], weil die Assekuranzsumme nur nach dem Reproduktionswert des Gebäudes bestimmt wird.

Gegenüber dem erheblichen Zuwachs der Gebäudekapitalien fiel diese Fehlerquelle aber ausser Betracht. Ich nahm daher nach den mittlern Ansätzen der Rothenfluher Schätzungskommission 60 % der 1923 revidierten Brandlagerschätzung als Verkehrswert an. Dieser wird in den landwirtschaftlichen Siedlungen vor allem durch die Baukosten der Gebäude und weniger durch die Verkehrslage und die Verwendungsart bestimmt.

---

[50] Während der ganzen Erhebungsperiode gliederten sich im alten Kantonsteil Bern die Grundsteuerschätzungen in folgende Unterabteilungen: 1. Kultivierte Liegenschaften: *a*) Gärten, Obstgärten, Äcker und Wiesen; *b*) Weiden; *c*) Weinberge. 2. Waldungen. 3. Gebäude. 4. Hausplätze und 5. Wasserkräfte. Vgl. König, a. a. O., S. 503 ff.

[51] Nach diesbezüglichen Bestimmungen sind zwar die Pfandschätzungen in der Schätzungsurkunde für jedes Grundstück gesondert anzugeben. Vgl. Geschäftsreglement für die Basellandschaftliche Kantonalbank vom 12. Januar 1918, § 20/6.

[52] Vgl. Schreiben der Basellandschaftlichen Kantonalbank an die Schätzungskommissionen vom 7. August 1925. „Man rechnet bei Wohnhäusern soundso viel Franken per m² für das Bauland und setzt im übrigen die Höhe des Brandlagers oder einen gewissen Prozentsatz davon als Schätzung ein, ganz unbekümmert um den Zustand des Pfandobjektes, dessen Zweckbestimmung und Verkaufsmöglichkeit."

Der gesamte Zuwachs des Verkehrswertes verteilte sich sehr ungleichmässig auf die beiden Kapitalkategorien. Die Verschiedenheiten des prozentualen Zuwachses und die dadurch hervorgerufenen Verschiebungen in den Kapitalinvestitionen sind in nachstehender Tabelle deutlich erkennbar.

43. Kapital-Kategorien	1859 Verkehrswertschätzung		Zuwachs 1859—1924 Verkehrswertschätzung			1924 Verkehrswertschätzung	
	Fr.	%	Fr.	%	% des Anfangsbest.	Fr.	%
1. Kultivierte Liegenschaften, Waldungen und Hausplätze . .	1,086,299	71,9	276,219	17,0	25,4	1,362,518	43,4
2. Gebäude . . .	425,130	28,1	1,348,650	83,0	317.0	1,773,780	56,6
Rothenfluh . .	1,511,429	100	1,624,869	100	107,5	3,136,298	100

Die gesamte Verkehrswertschätzung stieg im Zeitraume 1859 bis 1924 in Rothenfluh um 107,5 %[53].

a) Die Bodenwertsteigerung.

Zufolge Abnahme der Betriebsfläche betrug die Verkehrswertzunahme der kultivierten Liegenschaften, Waldungen und Hausplätze pro Flächeneinheit 30,3 %. Im alten Kantonsteil Bern belief sich die prozentuale Vermehrung des Liegenschaftswertes der ersten Kulturart (Äcker, Wiesen, Obstgärten und Gärten) auf nur 28,8 % und pro Flächeneinheit sogar nur 20,9 %[54]. Eine erheblich stärkere Schätzungserhöhung von 43 % konstatierte König bei den Weiden. Die Schätzung der Weinberge sank dagegen von 1866—1906 um 40,5 %. Diesen Rückgang bewirkten vor allem die umfangreichen Rodungen. Ein höheres Zuwachstempo von 68,3 % wiesen die Waldungen auf. Für alle drei Kulturarten und die Waldungen zusammen ergab sich im alten Kantonsteil Bern im Zeitraume 1866—1906 eine ähnliche Schätzungserhöhung (34,8 %) wie in der Spezialuntersuchungsgemeinde Rothenfluh.

Die langsame Steigerung der Bodenwerte beruhte in der Dorfgemeinde Rothenfluh auf der Bodenpreisbildung der fünziger, sechziger und siebziger Jahre. „Das in den Dorfgebieten herrschende System der verbesserten Dreifelderwirtschaft mit dem

[53] König ermittelte für den alten Kantonsteil Bern für die Periode 1866 bis 1906 eine ähnliche prozentuale Vermehrung des Gesamtgrundsteuerkapitals von 114,1 %. Vgl. König R., a. a. O., S. 504.

[54] König R., a. a. O., S. 504.

stark vorwiegenden Ackerbau wurde durch die zunehmende Unrentabilität des Ackerbaus härter getroffen und konnte sich dazu noch weniger rasch der rentablern Viehhaltung und Milchwirtschaft zuwenden, als dies bei der viel freiern Wirtschaftsweise in den Einzelhofgebieten möglich war, wo zudem der unrentabel werdende Getreidebau nie so stark im Vordergrund gestanden hatte''[55]. Die Bodenwerte der landwirtschaftlichen Gemeinden zeigten bis in die achtziger Jahre eine ausgeprägte Stagnation. Während der ertragslosen sechziger Jahre war der Bodenpreis im Sinken begriffen. Die vorübergehende Steigerung der siebziger Jahre stand mit der allgemeinen Lebensmittelteuerung im Zusammenhange[56]? Erst die während der krisenreichen achtziger Jahre durch die ausländische Zufuhr bei den Ackerbauprodukten eingetretenen Preisrückschläge bedingten eine endgültige Umstellung und Intensivierung der Betriebe. Darauf basiert grösstenteils die festgestellte Bodenwertsteigerung, welche von den achtziger Jahren an in Beschleunigung begriffen war. Sie wirkte sich früher oder später in allen Gemeinden unseres Betrachtungsgebietes aus. Im Bezirk Waldenburg erreichten die Bodenpreise schon in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre ihren Höhepunkt[57]. In den viehwirtschaftlichen Gegenden des Bezirks Sissach war der Bodenwert teilweise schon seit den sechziger Jahren in ständiger, nur durch die wirtschaftliche Depression der achtziger Jahre unterbrochener Zunahme begriffen[58]. Die Steigerung beruhte vielfach auf den errichteten Talkäsereien, welche eine erhöhte und geregelte Milchverwertung ermöglichten[59]. Die Fortschritte der Technik und die zunehmende Konsumkraft der wachsenden gewerblichen Bevölkerung hatten in den viehwirtschaftlichen Betrieben erhebliche Rohertragssteigerungen zur Folge. Die Bodenpreisbildung wurde allerdings auch teilweise durch die zeitlichen Schwankungen des Zinsfusses beeinflusst. Die gleiche Grundrente bemass sich im Kapital höher oder niedriger, je nachdem der Zinsfuss stieg oder sank. So wurde das Sinken der Güterpreise während der letzten Krisenjahre durch den steigenden Zinsfuss beschleunigt. Die guten landwirtschaftlichen Rentabilitätsverhältnisse lösten während der Kriegsjahre

[55] König R., a. a. O., S. 506. Die Hofsiedlungen zeigten daher im alten Kantonsteil Bern merklich grössere Bodenwertsteigerungen.

[56] Vgl. die regierungsrätlichen Erhebungen im Jahre 1890.

[57] Vgl. die regierungsrätlichen Erhebungen im Jahre 1890. a. a. O.

[58] In Maisprach begann die aufsteigende Bodenpreisbewegung schon im Jahre 1868, weil eine Talkäserei gegründet worden war.

[59] Vgl. Gutzwiller K., a. a. O. und die regierungsrätliche Erhebung von 1890.

eine entsprechende Bodenpreissteigerung aus. Die Konjunktur begünstigte eine vermehrte und somit preistreibende Nachfrage nach landwirtschaftlichen Betrieben. Die gegen Kriegsende zunehmenden Liegenschaftsverkäufe erklären sich aus dem Bestreben, die gestiegene Grundrente kapitalisiert in Sicherheit zu bringen.

Potenzierter gestaltet sich im Laufe unserer Erhebungsperiode die Parzellenpreisbildung. Bei einer weitergehenden Zergliederung sämtlicher Betriebe nach Grössenklassen zeigte sich (Tabelle 40) bei sinkender Betriebsgrösse eine Zunahme der auf die ha entfallenden durchschnittlichen Verkehrswertvermehrung. Am stärksten wirkt sich dieser Einfluss der Betriebsgrösse auf den Umfang der pro ha erforderlichen Boden- und Gebäudekapitalanlage aus. „Weil die Nachfrage nach kleinen Gütern stets stärker ist als nach grössern, und weil beim Erwerb eines Kleinbauerngutes die in diesem gegebene Möglichkeit besserer Ausnützung der Familienarbeitskräfte höher bewertet wird als die Rentabilität des investierten Kapitals, zahlt der Kleinbauer Bodenpreise, die beim Verkauf grösserer Güter nicht erzielt werden können"[60]. Das Bodenkapital, das den schweiz. Grossbauernbetrieb im Durchschnitt der Jahre 1901—1921 mit 1549 Franken pro ha belastet, steigt bei sinkender Betriebsgrösse fortgesetzt bis auf 3355 Franken pro ha in den Kleinbauernbetrieben[61]. Diese bilden in unserm Erhebungsgebiet das Schwergewicht. Ihre preissteigernden Wirkungen werden durch die Verbindung mit Hausindustrie verstärkt. Von 100 Landwirtschaftsbetrieben waren 1905 im Bezirk Sissach 31 mit Heimindustrie kombiniert[62]. Die landwirtschaftlichen Kleinbetriebe umfassen meistens nur wenige kleine Parzellen, die aber einen günstigen Ausgleich der vorhandenen Arbeitskräfte ermöglichen. „In den meisten Fällen findet eine Arbeitsteilung dergestalt statt, dass Frauen und Töchter in der Seidenbandweberei, Väter und Söhne in der Landwirtschaft tätig sind"[63]. Diese „Preisbestimmungsfaktoren" (günstige Ausnützung der Arbeitskräfte) verursachen daher besonders hohe Parzellenpreise.

Auch der Parzellenzukauf, durch welchen meistens eine bessere

[60] Volkswirtschaft, Arbeitsrecht und Sozialversicherung, a. a. O., I. Teil, S. 71.

[61] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweiz. Landwirtschaft, a. a. O.

[62] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 62.

[63] Grieder W., Der Staatshaushalt des Kantons Baselland, a. a. O., S. 12.

Ausnützung der bereits im Betrieb vorhandenen Produktionsmittel herbeigeführt wird, steigert die Bodenpreise[64].

So löst sich die Preisbewegung der Stückländereien immer mehr vom Verlauf der Bodenrente los. Auch die auf dem Verkehrswert fussenden staatlichen Grundsteuerschätzungen erhöhen das Missverhältnis zwischen Bodenpreis und Ertragswert. Den Zwischentaxationen der Staatssteuer liegen jeweilen die erzielten Kaufpreise der veräusserten Liegenschaften zugrunde[65]. Durch die Höherschätzung wird aber die Belehnungsgrenze entsprechend erhöht. Die vermehrte hypothekarische Belastung wirkt ihrerseits wieder preissteigernd[66].

Jede künftige oder bloss mögliche Ertragssteigerung absorbiert der Verkehrswert. Die Grundpfandsicherheit beruht daher oft teilweise auf fiktiven Grundwerten. „Alle auf die Anwendung des Ertragswertprinzips gerichteten Bestrebungen verdienen daher die grösste Beachtung"[67]. Grundsteuer- und Grundpfandschätzungen der landwirtschaftlichen Grundstücke sollten vor allem auf dem Ertragswert basieren, welcher dadurch immer mehr für den Verkaufspreis ausschlaggebend würde.

Aus unsern Ausführungen ergibt sich, dass auch die Bodenpreissteigerungen eine Erhöhung der Kaufverschuldung verursacht haben.

b) Die Gebäudewertsteigerung.

Die Gebäudeschätzung zeigt in Tabelle 43 eine absolut und relativ stärkere Zunahme als der Verkehrswert der kultivierten Liegenschaften, Waldungen und Hausplätze. Das in den Gebäuden angelegte Kapital hat sich in Rothenfluh im Verlaufe von 65 Jahren ungefähr vervierfacht.

In den einzelnen Gruppen der Gemeinden unseres Betrachtungsgebietes hat sich das Gebäudeversicherungskapital seit der Revisionsschätzung von 1876 bis Ende 1926 folgendermassen verändert:

---

[64] Durch den Zukauf will man meistens zwischen Boden- und Gebäudekapital ein rationelleres Verhältnis herstellen.

[65] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 57.

[66] Eberstadt R., Handbuch des Wohnungswesens, S. 384 ff. „Die Höhe der Belehnung ist im allgemeinen ein Maßstab für den Wert des Objektes oder des Grundstückes geworden."

[67] Amtsbericht des Regierungsrates von 1921, S. 45 ff.

44. Gruppe	Status 1877[68]		Zuwachs 1877—1926			Status 1926	
	Fr.	%	Fr.	%	% d. Anf.	Fr.	%
A. Gewerbliche Gemeinden .	4,393,400	19,3	15,296,700	20,9	348	19,690,100	20,5
B. Gemeinden des Homburgertales	2,744,800	12,1	10,199,600	13,9	372	12,944,400	13,4
C. Gemeinden der nördlichen Abdachung gegen den Rhein	2,431,400	10,7	7,171,600	9,7	295	9,603,000	9,9
D. Gemischte Gemeinden . .	5,953,000	26,1	21,019,000	28,6	353	26,972,000	28,1
E. Vorwiegend landwirtschaftliche Gemeinden . . .	7,233,400	31,8	19,710,500	26,9	272	26,943,900	28,1
Bezirk Sissach	22,756,000	100	73,397,400	100	323	96,153,400	100

Die verhältnismässig geringe Schuldzunahme in den landwirtschaftlichen Gemeinden beruht somit hauptsächlich auf der schwachen Steigerung des Gebäudekapitals.

Der ermittelte Wertzuwachs ergibt sich in folgendem Umfange aus einer Werterhöhung der Gebäudeanlagen und aus der Investition in Neuanlagen:

45. Gruppe	Zunahme des Gebäudeversicherungskapitals 1877—1926					
	durch Schätzungserhöhung[69]		durch Neuanlagen (Nettozunahme)[70]			Total
	Fr.	% Anteil	Fr.	% Anteil	% des Anfangsbestand.	Fr.
A. Gewerbl. Gemeinden	6,845,750	44,8	8,450,950	55,2	192	15,296,700
B. Gemeinden des Homburgertales	5,671,800	55,6	4,527,800	44,4	165	10,199,600
C. Gemeinden der nördl. Abdachung gegen den Rhein	4,998,100	68,3	2,173,500	31,7	89	7,171.600
D. Gemischte Gemeinden	10,852,050	51,6	10,166,950	48,4	170	21,019.000
E. Landwirtschaftliche Gemeinden	13,709,300	69,6	6,001,200	30,4	83,	19,710,500
Bezirk Sissach	42.077,000	57,3	31,320,400	42,7	138	73,397,400

Von der gesamten Nettozunahme entfällt nur ein Fünftel auf die landwirtschaftlichen Gemeinden, in denen eine verhältnismässig geringe Bautätigkeit herrschte.

Da sich die Gebäudekosten bei kleiner werdendem Betriebsumfang nicht im gleichen Verhältnis vermindern, ist der Klein-

[68] Neue Brandlagerschätzung laut Landratsbeschluss vom 31. Juli 1876.

[69] In der Schätzungsrevision von 1884 wurde das Versicherungskapital um durchschnittlich 10 % heruntergesetzt; 1911 erfolgte eine Schätzungserhöhung, 1918 eine 25—30prozentige Zuschlagsschätzung und 1922/23 eine nochmalige allgemeine Schätzungsrevision.

[70] Nettozunahme = Erhöhung des Versicherungskapitals durch Neu- und Umbauten.

betrieb auch relativ stärker mit Gebäudekapital belastet. Dieses steigt im Durchschnitt der Jahre 1901—1921 in der Schweiz von 1015 Franken pro ha in den grossbäuerlichen, auf 2538 Franken pro ha in den kleinbäuerlichen Betrieben[71].

Tabelle 40 zeigt bei fallender Betriebsfläche ein Steigen der auf die ha entfallenden durchschnittlichen Anlagekapitalvermehrung. Da sich ferner der Einfluss der Betriebsgrösse am stärksten auf den Umfang der pro ha erforderlichen Boden- und Gebäudekapitalanlage auswirkt, ergibt sich daraus, dass die Gebäudeschätzung der Kleinbetriebe das grösste Zuwachstempo aufweisen muss.

c) Zusammenfassung der Schätzungsveränderung der beiden Kapitalkategorien.

Die Bedeutung der Veränderungen der beiden Kapitalkategorien bemisst sich nach deren Anteil an der Gesamtvermehrung des Verkehrswertes. Der gesamte Zuwachs betrug während der Untersuchungsperiode 1,624,869 Franken. Davon entfielen auf die kultivierten Liegenschaften, Waldungen und Hausplätze 17 % und auf die Gebäude volle 83 %[72]. Durch den verschiedenen prozentualen Zuwachs und den ungleichen Anteil an der Gesamtvermehrung ergab sich am Ende unserer Untersuchungsperiode eine wesentlich andere Zusammensetzung des Liegenschaftskapitals. Dieses verteilte sich 1859 etwa zu zwei Drittel auf die kultivierten Liegenschaften, Waldungen und Hausplätze und zu einem Drittel auf die Gebäude[73]. Da die Gebäude vom Verkehrswertzuwachs des Zeitraumes 1859—1924 83 % absorbierten, stieg ihr Anteil an der Verkehrswertschätzung 1924 auf 56,6 %, wogegen der Anteil der andern Kapitalkategorie auf 43,4 % zurückging[73]. Im alten Kantonsteil Bern machten die Gebäude im Jahre 1906 fast die Hälfte des gesamten Grundsteuerkapitals aus[74].

d) Zunahme der Bau- und Meliorationskapitalanlagen.

Neben den Preissteigerungen des nackten Bodens und der Gebäude ist auch in bedeutendem Umfange die Erhöhung der

[71] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweiz. Landwirtschaft, a. a. O.

[72] Im alten Kantonsteil Bern betrug der Anteil der Gebäude an der Zunahme des Grundsteuerkapitals in der Periode 1866—1906 64,8 %. Vgl. König R., a. a. O., S. 511.

Vgl. auch Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 205, 1926. „Wir finden in allen Bezirken mehr als eine Verdoppelung des Gebäudewertes, während die Liegenschaften nur um 30—98 %, im Kantonsdurchschnitt von 1889—1920 um 65 % zunehmen.

[73] Vgl. Tabelle 43.

Anlagen in Gebäuden (Neubauten), Meliorationen und auch in Maschinen und Vieh als treibendes Moment bei der Vermehrung der landwirtschaftlichen Verschuldung in Betracht zu ziehen. Die baulichen Neuanlagen sind in der dargestellten Gebäudewertzunahme inbegriffen und zudem noch gesondert erhoben worden. Der ermittelte Bodenwertzuwachs umfasst anderseits auch die Meliorationsinvestitionen.

Die „produktive" Meliorationsverschuldung bemisst sich ungefähr nach folgenden Bodenverbesserungskosten, welche von 1833—1924 im Kanton von den Grundbesitzern aufgebracht wurden[75].

46. Meliorationsarten	Von den Grundbesitzern geleistete Kosten		
	Fr.	%	pro ha, resp. m Fr.
Feldregulierungen	509,685	49,9	342
Entwässerungen	425,566	41,6	620
Feldweganlagen	59,234	5,8	33
Weideverbesserungen	27,903	2,7	—
Total	1,022.388	100	—

Die viehwirtschaftliche Einstellung und die damit verbundene Intensivierung der Betriebe bewirkte auch eine Vermehrung des Pächterkapitals[76]. „Überhaupt scheint der Entwicklung unserer Landwirtschaft die Tendenz innezuwohnen, zur stärkern Erhöhung der mobileren Teile des Inventars gegenüber den immobileren'"[77]. Die Quote, mit welcher das Pächterkapital am gesamten Aktivjapital partizipierte, stieg von 20 % im Durchschnitt der Jahre 1906—1913 auf nahezu 30 % im Jahre 1921[78].

Das Geräte- und Maschinenkapital belastete die schweizerische Landwirtschaft im Durchschnitt der Jahre 1901—1921 mit 306 Franken pro ha; es steigt bei sinkender Betriebsgrösse von 198 Franken im Grossbauernbetrieb auf 382 Franken im Kleinbauernbetrieb.

---

[74] König R., a. a. O., S. 511.

[75] Zusammenstellungen des kantonalen Vermessungsamtes auf 31. Dezember 1924 und der Direktion des Innern, herausgegeben vom Schweiz. Landwirtschaftsdepartement, S. 86 ff.

[76] Nach unserer Terminologie sind inbegriffen: das Geräte- und Maschinenkapital, das Feldinventar, das Pflanzenkapital, das Viehkapital und das umlaufende Betriebskapital.

[77] König R., a. a. O., S. 509.

[78] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweiz. Landwirtschaft, a. a. O.

Eine erhebliche Zunahme zeigen auch die Viehkapitalinvestitionen. Der Viehstand erfuhr im Zeitraume 1866—1921 folgende Veränderungen:

47. Gruppen	1866[79]				Zunahme 1866—1921						1921[80]			
	Rindvieh	Rindvieheinheiten[81]			Rindvieh		Rindvieheinheiten				Rindvieh	Rindvieheinheiten		
	Stück	Absolut	%	pro a	Absolut	%	Absolut	% d. Anfangsbest.	%	pro a	Stück	Absolut	%	pro a
A. Gewerbl. Gemeinden	305	392	6,6	91	136	45	189	48	4,5	44	441	581	5,7	135
B. Gemeinden des Homburgertales	688	886	14,8	65	673	98	791	89	18,6	57	1361	1677	16,4	122
C. Gemeinden der nördlichen Abdachung gegen den Rhein	703	861	14,4	62	650	92	759	89	17,8	54	1353	1620	15,8	116
D. Gemischte Gemeinden	844	1084	18,1	77	572	68	719	66	16,9	50	1416	1803	17,6	127
E. Landwirtschftl. Gemeinden	2164	2757	46,1	66	1607	74	1795	65	42,4	44	3771	5552	44,5	110
Bezirk Sissach	4704	5980	100	—	3638	77	4253	71	100	—	8342	10233	100	—

Die Zahl der Rindvieheinheiten des Untersuchungsgebietes verdoppelte sich beinahe in der Zeitspanne 1866—1921. Sie zeigt in den Gemeinden des Homburgertales und auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein die relativ grösste Zunahme, wodurch sich der Prozentanteil dieser Gemeinden gegenüber 1866 erhöhte. Fast die Hälfte des Viehbestandes entfällt auf die vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden.

In der Viehdichte drückt sich auch der Intensitätsgrad der Viehwirtschaft aus, welcher im Untersuchungsgebiet mit zunehmender gewerblicher Entfaltung steigt. Denn die Viehhaltung des in den gemischten und gewerblichen Gemeinden prävalierenden Kleinbauernbetriebes ist relativ intensiver als die des Grossbauernbetriebes. Im Durchschnitt der Jahre 1901—1921 entfielen in der Schweiz auf einen Kleinbauernbetrieb 780 Franken Viehkapital pro ha, auf einen Grossbauernbetrieb dagegen nur 634 Franken pro ha[82]. Die grösste Zunahme der Viehdichte zeigen wiederum die Gemeinden des Homburgertales und der nördlichen Abdachung gegen den Rhein.

Aus den Veränderungen der einzelnen Kapitalkategorien ergibt sich ungefähr folgende Zusammensetzung der gesamten

[79] Eidg. Viehzählung vom 21. April 1866.
[80] Eidg. Viehzählung vom 21. April 1921.
[81] Rindvieheinheit = 2—3 Pferde = 4 Schweine = 10 Schafe = 12 Ziegen.
[82] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweiz. Landwirtschaft, a. a. O.

Schuldvermehrung. *Etwa vier Fünftel des Schuldzuwachses entfallen auf die Gebäude und Neubauten und ein Fünftel auf den Grund und Boden und die Meliorationen.*

II. Die spezielle Verschuldungsbewegung in Rümlingen[83].

Die generelle Verschuldungsbewegung vermittelte die Verallgemeinerungsbasis für die speziellen Ergebnisse der Schuldvermehrung[84].

Für den Verschuldungsverlauf in den hochverschuldeten Gemeinden des Homburgertales sind die besondern Resultate Rümlingens wegleitend. Da vor der Grundbuchanlegung von 1913 eine statistisch verwendbare Liegenschaftsbestandsaufnahme[85] fehlte, umfasst die Erhebung nur den Zeitraum 1913—1926. Darin kommt die Verschuldungsbewegung während der Kriegs- und Krisenjahre zum Ausdruck. Im Grundbuchanlegungsjahre 1913 stimmte in Rümlingen die effektive Verschuldung mit der formellen fast ganz überein. Im Laufe der kurzen Untersuchungsperiode ergaben sich keine erheblichen Abweichungen[86]

Der Verkehrswertschätzung 1913 legte ich die auf dem Verkehrswert basierende und 1913 revidierte Staatssteuerveranlagung und der Liegenschaftsschätzung 1926 den Gemeindekatasterwert zugrunde, welcher wegen des hohen Steuerbedarfs der finanziell stark beanspruchten Gemeinde auch auf dem Verkehrswertprinzip fusst.

Die Grundbesitzverhältnisse blieben sich während der Untersuchungsperiode ähnlich. Im Jahre 1913 zählte die Gemeinde vier, 1926 dagegen nur noch einen unverschuldeten Grundeigentümer. Von den reinen Landwirten waren während der Untersuchungsperiode alle verschuldet.

Die gesamte Verkehrswertschätzung stieg um 172,665 Franken = 17,4 % des Verkehrswertes von 1913. Der ganze Zuwachs

---

[83] Vgl. Tabellen VIII, IX und X: Spezialerhebungen über die Verschuldungsverhältnisse in der Spezialuntersuchungsgemeinde Rümlingen in den Jahren 1913 und 1926 und deren Veränderungen zwischen diesen Zeitpunkten; hinterlegt im Wirtschaftsarchiv Basel und Staatsarchiv Liestal. In Tabelle VIII sind Zahl, Liegenschaftsvermögen und Betriebsfläche nach den einzelnen Betriebsgrössenklassen zusammengestellt. Tabelle IX enthält die betriebsklassenweise Verteilung der Gesamtschuld auf die Schulden mit bekanntem und unbekanntem Entstehungsgrunde, Tabelle X die betriebsklassenweise Gliederung der Verschuldung mit bekanntem Entstehungsgrund nach den verschiedenen Verschuldungsanlässen.

[84] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 85 ff.

[85] Rümlingen besass bis zur Grundbuchanlegung keine Vermessung.

[86] In der langen Zeitspanne von der Revision von 1832—1913 ergab sich zwischen der effektiven und formellen Belastung nur eine Differenz von 8%.

traf nur den verschuldeten Grundbesitz. Das grösste Zunahmetempo zeigte der Liegenschaftswert der Nichtlandwirte, auf welchen fast die Hälfte der Gesamtvermehrung entfiel. Die Kapitalintensität pro ha Betriebsfläche erhöhte sich während diesen 13 Jahren um mehr als tausend Franken. Aus Tabelle VIII, 1 und 2 ergibt sich bei wachsender Betriebsgrösse ein Sinken der auf die ha Bodenfläche fallenden durchschnittlichen Verkehrswerterhöhung.

Die gesamte Schuldvermehrung belief sich auf 249,440 Franken = 41,7 %[87]. Davon entfielen auf die Nichtlandwirte 28 %, die Landwirte mit oder im Nebenberuf 24 % und die reinen Landwirte volle 48 %.

Die verschiedene Steigerung des Verkehrswertes (17,4 %) und der Schulden (41,7 %) bewirkte bei den einzelnen Berufskategorien folgende Veränderung der hypothekarischen Belastung:

Die Verschuldungsziffer der verschuldeten Nichtlandwirte fiel von 91,8 % auf 88,7 %. Aus der prozentual ähnlichen Wert- (24,6 %) und Schuldsteigerung (24,4 %) stellte sich für die Landwirte mit oder im Nebenberuf nur eine geringe Höherverschuldung heraus. Dagegen wuchsen die Schulden der reinen Landwirte vier bis fünfmal schneller als der Verkehrswert ihres Grundbesitzes, wodurch die Verschuldungsziffer von 60 % auf 72 % stieg.

Die seit der Mitte des 19. Jahrhunderts im Verschuldungsgrad der reinen Landwirte eingetretene merkliche Steigerung verstärkte sich somit in den letzten Jahren.

1. Die Verschuldungsanlässe.

Da die Verschuldung mit unbekanntem Entstehungsgrund an der Veränderung der Gesamtverschuldung im geringen Masse und zudem in negativem Sinne beteiligt war (von 4 % auf 0,4 %), entfiel fast der gesamte Zuwachs auf die ihrem Anlasse nach bekannte Verschuldung. Die Schuldvermehrung verteilte sich, wie folgt, auf die einzelnen Anlässe[88].

48. Verschuldungsanlass	Stand 1913		Zuwachs 1913—1926			Stand 1926	
	Fr.	%	Fr.	% des Anfangsbest.	%	Fr.	%
Erwerbsverschuldung (Kauf, Gant) .	433,920	75,4	+233,290	+ 53,5	+ 86,5	667,210	79,1
Erbverschuldung	94,700	16,5	— 23,900	— 25,2	— 8,9	70,800	8,4
Bauverschuldung	45,800	8,1	+ 53,200	+116,2	+ 19,8	99,000	11,7
Betriebsverschuldung	—	—	+ 7,000	—	+ 2,6	7,000	0,8
Bekannte Verschuldung . . .	574,420	100	269,590	— 46,8	100	844,010	100

[87] Vgl. Tabelle IX, 3, a. a. O.
[88] Vgl. Tabelle X, a. a. O.

a) Die Erwerbsverschuldung.

Den Hauptteil der Schuldvermehrung bilden die Erwerbsschulden, welche sich in der Zeitspanne 1913—1926 nicht ganz verdoppelten. Vom Zuwachs dieser Schuldart entfielen auf die reinen Landwirte allein 208 500 Franken = 84 %. Diese Erhöhung bewirkten mehrmalige Eigentumsübergänge einiger grösserer landwirtschaftlicher Gewerbe (Metienberg, Pilgerruh), welche in den rasch aufeinanderfolgenden Handänderungen mit vermehrten Hypotheken belastet wurden[89].

b) Die Erbverschuldung.

Der Rückgang der Erbverschuldung beruht auf der Ablösung einer grössern Hypothek. Zudem sind die bei den üblichen Gutsübergaben gegenüber dem Erblasser oder den Miterben entstandenen Schuldverpflichtungen in unserer Erbverschuldung nicht inbegriffen, was eine Zunahme dieser Schuldart zur Folge haben würde.

c) Die Bauverschuldung.

Die Bauverschuldung wies die prozentual schnellste Vermehrung auf und absorbierte zudem beinahe ein Fünftel des Gesamtzuwachses. Die ganze Zunahme entfiel grösstenteils auf die Nichtlandwirte und im geringen Umfange auf die Landwirte mit oder im Nebenberuf.

Auch die rein landwirtschaftlichen Betriebe wurden in den letzten Jahren sicher mit vermehrten Bauschulden belastet. Wir wiesen bei der Erörterung der Verschuldungsarten darauf hin, dass sich ursprüngliche Bauhypotheken beim Verkauf oder der Vererbung des landwirtschaftlichen Gutes vielfach in Erb- und Kaufschulden verwandeln[90]. König begründete die geringe Bauverschuldung der reinen Landwirte auch mit der „Wirtschaftspsyche des Bernerbauers", welcher die Kreditinanspruchnahme für risikohaltige Aufwendungen meidet. „Er lässt deshalb im allgemeinen nur dann bauen und nimmt nur dann Meliorationen vor, wenn er die nötigen Ausgaben ohne Aufnahme eines eigentlichen Kredites bestreiten kann"[91]. Der Landwirt geht im allgemeinen schon der hohen Summen wegen eher Kauf- und Erbschulden ein, welche sich aus den Wirtschaftserträgnissen verzinsen.

---

[89] Die Nachschlagungen in den Hypothekarprotokollen und im Grundbuch ergaben mit jeder Handänderung eine Mehrbelastung des landwirtschaftlichen Gewerbes.

[90] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 74.

[91] König R., a. a. O., S. 516.

§ 8. Die heutigen Verschuldungsverhältnisse.

Aus den dargestellten demographischen, wirtschaftlichen und hypothekarischen Veränderungen ergeben sich heute folgende Verhältnisse:

Das wirtschaftliche Schwergewicht verlegte sich von der Landwirtschaft auf die Industrie und vom obern Kantonsteil in die Nähe der Stadt Basel. Die Industriealisierung des Ergolztales bedingte eine Bevölkerungsverdichtung. Die vorwiegend agrikolen, kleinbäuerlichen Gemeinden zeigen eine rückläufige oder stagnierende Bevölkerungsbewegung, die durch die Krise in der Hausindustrie noch potenziert wird. Die andauernde missliche Lage der Landwirtschaft bewirkte namentlich in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts einen starken Abfluss der Bevölkerung nach Basel und seinen Vororten. „Als Hinterland der stets wachsenden Großstadt behielt unser Kanton die Funktion eines Lieferanten von Arbeitskräften für die städtische Industrie und von landwirtschaftlichen Produkten"[1].

Aus der natürlichen und wirtschaftlichen Beschaffenheit des Bezirks Sissach erzeigt sich heute die vorherrschende Richtung auf Futterbau. Die Ausgestaltung des Verkehrs begünstigte die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung. Unsere Landwirtschaft weist heute einen ausgesprochen kapitalintensiven Charakter auf, der sich in den verschiedenen Betriebsgrössen der einzelnen Spezialerhebungsgemeinden folgendermassen gestaltet:

49. Spezialerhebungsgemeinden	Verkehrswert pro ha in den Grössenklassen der Betriebe						
	bis 0,5 ha	0,5—3 ha	3,1—10 ha	10,1—15 ha	15,1—30 ha	30,1-70 ha	Durchschnitte aller Betriebe
A. Landw. Gemeinden:							
Rothenfluh	13,396	7,531	5,859	6,097	5,338	—	6,282
B. Gemeinden des Homburgertals:							
Rümlingen	—	10,887	8,217	7,018	—	—	8,916
C. Gemischte Gemeinden:							
Böckten	58,004	16,375	10,589	5,051	4,911	—	11,752
Diepflingen	60,680	16,807	11,046	9,849	—	—	13,744
Itingen	64,338	11,485	8,371	—	—	—	11,016
Tecknau	—	—	—	—	—	—	—

In der landwirtschaftlichen Gemeinde Rothenfluh entfallen im Durchschnitt aller Betriebe 6000 Franken, in Rümlingen 9000 Franken, in den gemischten Gemeinden dagegen rund 12,000

[1] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 204, 1926.

Franken Anlagekapital auf die ha produktiver Fläche[2]. Die hohe Kapitalintensität der Betriebe der gemischten Gemeinden erklärt sich aus der starken Parzellenpreisbildung, welche sich besonders in den untern Betriebsgruppen auswirkt. Das Anlagekapital, das den Kleinbauernbetrieb in Rothenfluh mit 7500 Franken belastet, steigt in den gemischten Gemeinden auf rund 16,000 Franken.

A. Die Verschuldung.

Das verschiedene Schuldzunahmetempo in den einzelnen gebildeten Gruppen und deren typischen Gemeinden bewirkte am Ende unserer Untersuchungsperiode folgende hypothekarische Belastung:

50. Gruppen	Generelle Ergebnisse			Spezielle Ergebnisse	
	Gesamtbelastung Fr.	%	Kopfverschuldungsziffer	Verschuldungsziffer % der	
				Verschuldeten	Grundbesitzer
A. Landw. Gemeinden	11,472,953	22,9	2,201		
Rothenfluh				47,6	36,7
B. Gemeinden des Homburgertales .	8,392,246	16,8	3,271		
Rümlingen				72,7	72,6
C. Gemischte Gemeinden	14,311,830	28,6	2,978		
Böckten				61,2	38,0
Diepflingen				52,5	49,2
Itingen				61,4	48,0
Tecknau				54,0	43,0
D. Gemeinden der nördlichen Abdachung gegen den Rhein	5,220,723	10,4	2,948		
E. Gewerbliche Gemeinden	10,657,155	21,3	3,532		
Total Bezirk Sissach	50,054,907	100	2,886		

Die Schuldverteilung zeigte im Zeitraume 1859—1924 eine Verschiebung gegen die gewerbliche und gemischte Gruppe, auf welche 1860 ein Drittel, heute dagegen die Hälfte der Hypothekenschuld entfällt.

Die Schuldverhältnisse sind heute im Untersuchungsgebiet differenzierter[3].

Aus den Kopfverschuldungs- und Verschuldungsziffern ergibt sich der heutige Verschuldungsgrad der einzelnen Gruppen. Trotz der raschen prozentualen Vermehrung des geringen Anfangsbestandes erscheinen die landwirtschaftlichen Gemeinden

[2] Der Wald ist nur soweit er ein Bestandteil des Betriebes bildet, einbezogen.
[3] Vgl. auch Tabelle IV, darin die Kopfverschuldungsziffern gemeindeweise zusammengestellt sind; a. a. O.

noch in der Gegenwart am niedersten verschuldet. Allerdings hat sich im Laufe der Untersuchungsperiode auch auf ihnen der Schuldendruck beträchtlich erhöht[4]. Neben den gewerblichen Gemeinden sind die Gemeinden des Homburgertales, ausser Diepflingen, wie um die Mitte des 19. Jahrhunderts am stärksten hypothekarisch belastet. Fast die Hälfte aller Berufstätigen trieb 1905 noch Landwirtschaft[5]. Die erheblichen Schulden ruhen daher vorwiegend auf dem landwirtschaftlichen Grundbesitz, aus dessen Erträgnissen die Zinsenlast kaum aufzubringen ist. Die Stillegung der mit der Landwirtschaft vielfach kombinierten Posamenterei beeinträchtigte die Erwerbsmöglichkeiten und daher auch die Verzinsung und Amortisation der Hypothekenschulden. „Noch jetzt kann man sagen, dass alle diese Dörfer, wo Heimarbeit (Posamenterei) und Landwirtschaft am engsten verbunden sind, eine im Verhältnis zur Bodenfläche zu grosse Bevölkerung aufweisen, sodass fast niemand entweder allein von der Posamenterei mit relativ kleinen Löhnen, oder allein von dem geringen 1—10 Jucharten umfassenden Grundbesitz leben kann"[6].

Übereinstimmend gestalten sich die Verschuldungsverhältnisse in den gemischten Gemeinden und in denjenigen auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein. Die Verschuldungsziffern betragen 50—60 % und die Kopfverschuldung beläuft sich auf 2950 Franken. In den gemischten Gemeinden wirken die gewerblichen Anlagen (Gebäudekapital) vor allem schulderhöhend, und zwar verstärkt in den beiden an Sissach stossenden Gemeinden Böckten und Itingen. Die niedere Verschuldungsziffer Tecknaus (54 %) begründet sich mit den gewinnbringenden Grundstückverkäufen an die Bundesbahn anlässlich des Baues der Hauenstein-Basislinie und an die Zementfabriken zwecks Sicherung von Abbaustellen[7]. In Diepflingen verursachte die Ausbreitung der Posamenterei einen Verschuldungsrückgang. Noch 1889 zeigte die Gemeinde eine Verschuldungsziffer von 55,3 %[8], 1908

[4] Die Unterschiede zwischen der Verschuldungsziffer Rothenfluhs und der übrigen landwirtschaftlichen Gemeinden bemessen sich vorwiegend nach den Abweichungen der Verschuldung pro ha Bodenfläche. Das auf die Flächeneinheit entfallende Anlagekapital ist in den einzelnen landwirtschaftlichen Gemeinden ungefähr gleich hoch, da die Gebäude einen kleinen Anteil haben. Die Höhe der Verschuldungsziffer bestimmt sich daher vorwiegend nach der Hektarverschuldung.

[5] Eidg. Betriebszählung von 1905.

[6] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, a. a. O.

[7] Süddeutscher Zementverband Heidelberg und Privatpersonen.

[8] Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 8.

von 52,9 %[9] und 1926 dagegen nur noch eine solche von 52,5 %. Am Anfang unserer Erhebungsperiode waren die vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein höher verschuldet als die gemischten Gemeinden. Die langsamere Schuldzunahme der ersteren bewirkte die heutige Ausgleichung. Die verhältnismässig hohe Verschuldung der Gemeinden auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein beruht besonders auf dem kapitalintensiven Rebbau, der aber immer unrentabler wird.

Der gewerblichen und industriellen Entwicklung entsprang in Sissach während der ganzen Untersuchungsperiode und in Gelterkinden während der letzten Jahrzehnte eine beträchtliche hypothekarische Belastung, deren Druck sich vorwiegend nach dem Verhältnis zwischen dem Gewerbseinkommen und den Schuldzinsen bemisst.

Die meisten Schulden werden durch die Gebäudekapitalanlagen bewirkt. Die gesamte Assekuranzsumme belief sich in Sissach im Jahre 1924 auf rund 18,5 Millionen Franken und in Gelterkinden auf 15,5 Millionen Franken[10]. Auf eine ha produktiver Fläche entfallen in Sissach 43,149 Franken und in Gelterkinden 30,474 Franken, in den gemischten Gemeinden durchschnittlich 18,430 Franken und in den landwirtschaftlichen Gemeinden sogar nur 6354 Franken.

Bei den Liegenschaftspreisen sind in Sissach und Gelterkinden die Wohn- und Geschäftsrenten merklich mitbestimmend.

Innerhalb der einzelnen Betriebskategorien gestalten sich die Verschuldungsverhältnisse in den verschiedenen Spezialuntersuchungsgemeinden heute in folgender Weise:

51. Typische Gemeinden der Gruppen	Verschuldungsziffer der Grössenklassen der verschuldeten Betriebe					
	bis 0,5 ha	0,5—3 ha	3,1—10 ha	10,1—15 ha	15,1—30 ha	Durchschnitt aller Betriebe
A. Landw. Gemeinden:						
Rothenfluh	70,1	49,2	38,9	42,3	68,8	47,6
B. Gemeinden des Homburgertales:						
Rümlingen	88,7	69,9	72,2	70,9	—	72,7
C. Gemischte Gemeinden:						
Böckten	69,0	66,4	67,9	27,4	27,7	61,2
Diepflingen	61,0	57,5	49,4	38,2	—	52,5
Itingen	73,4	56,1	59,4	—	—	61,4
Tecknau	76,9	43,2	31,7	—	—	54,0

[9] Gutzwiller K., a. a. O.
[10] Brandlagerschätzung von 1924.

Bei wachsender Betriebsgrösse zeigt sich im allgemeinen eine Abnahme der Verschuldungsziffer. Am Ausgangspunkt unserer Untersuchungsperiode war die Spannung zwischen der Verschuldung der einzelnen Betriebskategorien grösser. Erheblich mannigfaltiger als in den Gemeinden des Homburgertales und in den gemischten Gemeinden gestalten sich die Verschuldungsverhältnisse in der vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinde *Rothenfluh*. Die Nichtlandwirte sind doppelt so hoch verschuldet als die reinen Landwirte. Die Verschuldungsziffern der Grössenklassen 10,1—15 ha und 15,1—30 ha beziehen sich nur auf je fünf reine Landwirte und ergeben folglich keinen zuverlässigen mittleren Verschuldungsgrad[11].

In *Rümlingen* sind die einzelnen Berufskategorien auffallend ähnlich verschuldet. Der Schuldendruck ist aber dennoch sehr verschieden. Der Landwirt muss die Zinsbeträge und Amortisationen aus den Erträgnissen seiner Wirtschaft decken, während der Nichtlandwirt und der Landwirt mit oder im Nebenberuf dafür noch weitere Einnahmequellen besitzen. Wir werden in anderm Zusammenhange festzustellen versuchen, inwieweit die reinen Landwirte Rümlingens überschuldet sind. Auch in den gemischten Gemeinden sind die reinen Landwirte im Vergleich zu den Nichtlandwirten hoch verschuldet, was hauptsächlich von den umfangreichen in der Dorfsiedlung gelegenen Gebäudeanlagen herrührt.

Die ökonomische Lage der Gesamteinwohnerschaft und der verschiedenen Berufskategorien können wir nach den ermittelten Verschuldungsziffern noch nicht eindeutig beurteilen. Sie ergibt sich aus der Verschuldungsziffer und dem Ausdehnungsgrad der Verschuldung selbst. Die beträchtliche Schuldvermehrung war auch von einer starken Zunahme der verschuldeten Grundbesitzer begleitet. Die Grössenkategorien der einzelnen Spezialerhebungsgegemeinden weisen heute folgende Verschuldetenziffern auf:

52. Gruppen	Verschuldetenziffer der Grössenklassen der verschuldeten Betriebe					
	bis 0,5 ha	0,5—3 ha	3.1—10 ha	10,1—15 ha	15,1—30 ha	Durchschnitt aller Betriebe
A. Landw. Gemeinden:						
Rothenfluh	41,1	64,1	77,5	80,0	80,0	63,6
B. Gemeinden des Homburgertales:						
Rümlingen	85,7	100	100	100		97,1
C. Gemischte Gemeinden:						
Böckten	61,9	84,4	30	—	50	68,2
Diepflingen	75,0	100	88,9	100	—	88,8
Itingen	83,9	93,3	71,4	—	—	84,1
Tecknau	83,3	91,7	50,	—	—	79,0

[11] Auf die Grössenklasse 3,1—10 ha entfallen dagegen 49 Landwirte.

Entgegengesetzt der Verschuldungsziffer steigt die Verschuldetenziffer mit wachsender Betriebsgrösse. Von 100 Nichtlandwirten sind in Rothenfluh nur etwa 41, von 100 reinen Landwirten dagegen 75—80 mittelmässig verschuldet. In der Rothenfluh ähnlichen Gemeinde Ersigen betrug die Verschuldetenziffer der reinen Landwirte 72,4 %[12]. In Rümlingen lastet die festgestellte unverhältnismässige Hypothekarschuld gleichmässig auf *dem gesamten landwirtschaftlichen Grundbesitz*. In den gemischten Gemeinden erfasst die Verschuldung auch die meisten Nichtlandwirte und Landwirte mit oder im Nebenberuf; deren Verschuldetenziffern stehen in Böckten, Diepflingen und Itingen nur wenig unter dem Gesamtdurchschnitt.

Der wievielte Teil der Grundbesitzer hoch oder überschuldet ist, kommt weder in den Verschuldetenziffern noch in den mittlern Verschuldungsziffern eindeutig zum Ausdruck[13].

Die verschuldeten Betriebe gliedern sich in den Spezialerhebungsgemeinden nach ihrer hypothekarischen Belastung wie folgt:

53. Gruppen	% Zahl der Betriebe, deren Verschuldungsziffer beträgt						
	0 %	bis 25 %	25—50 %	50—75 %	75—100 %	über 100 %	Total verschuldete Betriebe
A. Landw. Gemeinden:							
Rothenfluh	36,4	16,1	24,7	9,2	9,9	3,7	100
B. Gemeinden des Homburgertales:							
Rümlingen	2,8	—	14,3	34,3	28,6	20,0	100
C. Gemischte Gemeinden:							
Böckten	31,8	6,1	15,1	15,1	15,1	16,8	100
Diepflingen	11,1	5,6	38,9	19,4	16,7	8,3	100
Itingen	15,9	6,1	18,3	25,6	29,3	4,8	100
Tecknau	21,1	5,3	21,1	15,8	26,2	10,5	100

Die vorwiegend landwirtschaftliche Gemeinde Rothenfluh weist auch hier die günstigsten Verschuldungsverhältnisse auf. Mehr als ein Drittel aller Betriebe sind in Rothenfluh unbela-

[12] König R., a. a. O., S. 538.

[13] Vgl. Protokoll der Konferenz kant. Delegierter betr. Erhebungen über die Bodenverschuldung, Bern 1892, a. a. O., S. 81. „Aus der höheren Durchschnittsverschuldung einer Gegend, eines Kantons, liesse sich durchaus nicht darauf schliessen, dass hier die Verschuldungsverhältnisse in Wirklichkeit ungünstiger seien, d. h. dass hier in der Tat ein verhältnismässig grösserer Teil der Grundbesitzer unter zu hoher Verschuldung leide. Aufklärungen, wie sie hier wünschbar wären, würden nun allerdings nur dadurch zu erzielen sein, dass statt der gemeinde- oder bezirksweisen Feststellungen das Verschuldungsverhältnis jedes einzelnen Grundbesitzers für sich festgestellt und alsdann die Grundbesitzer nach dem Grad der Verschuldung gesondert gezählt werden. Nur so könnte man erkennen, ob wirklich ein grösserer Teil der landwirtschaftlichen Bevölkerung hoch verschuldet sei."

stet. Überschuldet sind von 100 Betrieben nur 4, in Rümlingen dagegen volle 20. In fünf Sechsteln sämtlicher Betriebe Rümlingens übersteigt die Verschuldungsziffer 50 %, wobei fast ein Drittel auf die Verschuldungsklasse 75—100 % und ein Viertel auf die Klasse über 100 % entfällt.

Von den gemischten Gemeinden besitzt Böckten den grössten Prozentsatz der Überschuldeten, anderseits auch den grössten der Unverschuldeten. Die Mehrzahl der Betriebe der gemischten Gemeinden sind mittelmässig und hoch verschuldet. In Itingen entfällt fast ein Drittel der Betriebe auf die Verschuldungsklasse 75—100 %. Aus der Verteilung der Betriebe auf die Verschuldungsklassen ergibt sich, dass besonders in den Gemeinden des Homburgertales und in den gemischten Gemeinden eine nicht unerhebliche Anzahl Grundbesitzer über den Liegenschaftswert verschuldet ist.

Die Ausscheidung der Betriebe nach ihrem Verschuldungsgrad zeigte im *Kanton Luzern* im Jahre 1914 noch ungünstigere Ergebnisse. Im kantonalen Mittel waren je 29 % sämtlicher verschuldeter privaten landwirtschaftlichen Betriebe 75—100 % und über 100 % der Katasterschätzung effektiv verschuldet[14]. „Die Zahlen beweisen, dass die Lage eines grossen Teiles der Luzerner Bauern keine beneidenswerte ist; im Gegenteil, dass sie zu ernsten Bedenken Veranlassung gibt"[15].

B. Die Verschuldungsanlässe.

Was wir unter Verschuldungsanlass verstehen und welche Bedeutung diesem für die Beurteilung der landwirtschaftlichen Verschuldung zukommt, wurde auf Seite 72 ff. dargelegt.

Die Spezialuntersuchung der Verschuldungsbewegung ergab, dass im Laufe der letzten sechzig Jahre vor allem die Liegenschaftskäufe und in zunehmendem Masse auch die Erbteilungen eine Schuldvermehrung zur Folge hatten[16].

Ein kleiner Teil des Schuldzuwachses entfiel auf die Bauverschuldung; sie weist jedoch ein beschleunigtes Zunahmetempo auf.

Die heutige Verschuldung ist bei folgenden Anlässen entstanden:

---

[14] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 13.
[15] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 12.
[16] Vgl. unsere Ausführungen auf S. 109 u. 120 ff.

54. Gruppe	Von 1000 Fr. Schulden stellen dar			
	Kaufverschuldung	Erbverschuldung	Bauverschuldung	Betriebsverschuldung
A. Landw. Gemeinden:				
Rothenfluh	680	159	136	25
B. Gemeinden des Homburgertales:				
Rümlingen	791	84	117	8
C. Gemischte Gemeinden:				
Böckten	623	121	201	55
Diepflingen	674	268	58	—
Itingen	674	210	110	6
Tecknau	692	181	127	—

Rümlingen besitzt die grösste Kauf- und kleinste Erbverschuldung. *Die bei Handänderungen bezahlten hohen Parzellenpreise verursachen vor allem seine übermässige hypothekarische Belastung.*

Die aus Erbabfindungen entspringende Verschuldung umfasst in den gemischten Gemeinden ungefähr ein Fünftel, in der landwirtschaftlichen Gemeinde Rothenfluh dagegen nur ein Sechstel der Gesamtverschuldung. In der Erbverschuldung Rothenfluhs sind hingegen die bei Gutsübernahmen zu Lebzeiten des Erblassers entstandenen umfangreichen Hypotheken nicht inbegriffen, durch deren Einbeziehung die Erbverschuldung bedeutend erhöht würde.

Die erhöhte Bautätigkeit während der letzten Jahrzehnte hatte in allen Spezialerhebungsgemeinden eine stärkere Bauverschuldung zur Folge, auf welche heute ein bis zwei Zehntel der Gesamtverschuldung entfallen.

Aus der erfassten Betriebs- und Konsumverschuldung ergibt sich kein Maßstab der gesamten laufenden Verschuldung, da davon nur ein geringer Teil hypothekarisch gesichert ist.

Die Kauf-, Gant- und Bauverschuldung verteilen sich ungleichmässig auf die einzelnen Grössenklassen der Betriebe. Der verschiedene Belastungsgrad der einzelnen Schuldarten kommt am eindeutigsten in ihren Verschuldungsziffern zum Ausdruck.

1. Die Kaufverschuldung.

Die Betriebskategorien der einzelnen Spezialerhebungsgemeinden weisen folgende Kaufverschuldungsziffern auf:[17]

[17] Kaufverschuldungsziffer = Verhältnis zwischen Verkehrswertschätzung des Betriebes und seiner Kaufverschuldung.

55. Gruppen	Kaufverschuldungsziffer der Grössenklassen der verschuldeten Betriebe mit:					
	bis 0,5 ha	0,5—3 ha	3,1—10 ha	10,1—15 ha	15,1—30 ha	Durchschnitt aller Betriebe
A. Landw. Gemeinden:						
Rothenfluh	55,5	36,6	25,5	9,5	51,8	31,5
B. Gemeinden des Homburgertales						
Rümlingen	17,7	38,7	66,4	69,7	—	57,3
C. Gemischte Gemeinden:						
Böckten	51,2	38,6	54,6	—	—	36,6
Diepflingen	51,0	31,7	37,6	7,6	—	33,9
Itingen	42,5	36,8	42,6	—	—	40,6
Tecknau	62,1	27,9	3,1	—	—	36,1

Die Betriebe Rümlingens sind bis über die Hälfte ihres Verkehrswertes mit Kaufschulden belastet. Die Kaufverschuldungsziffer steigt mit wachsender Betriebsgrösse, während sie in Rothenfluh fällt. Hier beläuft sich die Kaufverschuldung, trotz ihrem erheblichen Anteil an der Gesamtschuld, nur auf rund 32 % der gesamten Verkehrswertschätzung der verschuldeten Betriebe. Auf den reinen Landwirten Rümlingens und der gemischten Gemeinden ruht dagegen ein bedeutend höherer Kaufverschuldungsdruck.

2. Die Erbverschuldung.

Die Erbverschuldungsziffern sind heute, wie um die Mitte des 19. Jahrhunderts, allgemein niedriger.

56. Gruppen	Erbverschuldungsziffern der Grössenklassen der verschuldeten Betriebe mit:					
	bis 0,5 ha	0,5—3 ha	3,1—10 ha	10,1—15 ha	15,1—30 ha	Durchschnitt aller Betriebe
A. Landw. Gemeinden:						
Rothenfluh	8,5	6,9	7,4	2,6	11,4	7,7
B. Gemeinden des Homburgertales:						
Rümlingen	—	20,9	4,5	—	—	6,1
C. Gemischte Gemeinden:						
Böckten	7,6	7,5	13,3	—	—	7,0
Diepflingen	—	17,7	9,2	30,6	—	13,4
Itingen	3,5	13,6	16,8	—	—	12,8
Tecknau	—	10,7	24,2	—	—	9,4

Im grossen und ganzen wächst die Erbverschuldung mit steigender Betriebsgrösse. Von der hohen Verschuldungsziffer Rümlingens entfallen auf die Erbverschuldung nur 6 %. Die effektive Erbverschuldungsziffer der vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinde Rothenfluh stimmt mit derjenigen der gemischten Gemeinden ungefähr überein. Da Rothenfluh aber eine niedere ge-

samte Verschuldungsziffer aufweist, kommt seiner Erbverschuldung im Verhältnis zur Gesamtbelastung eine höhere Bedeutung zu.

3. Die Bauverschuldung.

57. Gruppen	Bauverschuldungsziffer der Grössenklassen der verschuldeten Betriebe mit:					
	bis 0,5 ha	0,5—3 ha	3,1—10 ha	10,1—15 ha	15,1—30 ha	Durchschnitt aller Betriebe
A. Landw. Gemeinden:						
Rothenfluh	5,3	2,1	3,5	28,1	4,0	6,4
B. Gemeinden des Hombergertales:						
Rümlingen	71,0	5,8	1,2	1,2	—	8,5
C. Gemischte Gemeinden:						
Böckten	9,6	15,1	—	2,7	—	11,9
Diepflingen	10,0	3,8	0,9	—	—	2,9
Itingen	25,4	2,8	—	—	—	6,6
Tecknau	13,3	3,5	—	—	—	6,6

Die höchsten Bauverschuldungsziffern zeigen die *Kleinbetriebe*. Die Betriebe mit einer Bodenfläche von nicht mehr als 0,5 ha sind in *Rümlingen* bis über 70 % und in den gemischten Gemeinden 10—30 % ihres Verkehrswertes mit Bauschulden belastet. Auch in der Dorfgemeinde *Ersigen* entfiel 1914 die Bauverschuldung grösstenteils nur auf die Nichtlandwirte und Landwirte mit oder im Nebenberuf[18].

In *Rothenfluh* beträgt die Bauverschuldungsziffer im Durchschnitt aller Betriebe nur 6,4 %. Sie steht mit der allgemein geringen Bautätigkeit in den landwirtschaftlichen Gemeinden im Zusammenhange. Die Bauern führen kleinere bauliche Veränderungen selbst aus und pflegen ihre Baukosten wenn möglich bar zu begleichen[19].

C. Die Verschuldungselemente.

Wir haben auf Seite 116 gezeigt, dass die Gebäudeanlagen über vier Fünftel des gesamten Schuldzuwachses absorbiert haben. Der grösste Teil der heutigen Hypothekendarlehen dient daher auch zu Gebäudekapitalinvestitionen. Von den 354 Millionen Franken Katasterwert entfielen 1920 in unserm Kanton 63 % auf die Gebäude und nur 37 % auf die Grundstücke[20].

[18] König R., a. a. O., S. 540.
[19] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 205, 1926.
[20] Vgl. auch Tabelle 43.

D. Der Verschuldungsdruck.

Die heutigen Verschuldungsverhältnisse können nicht nur nach der Höhe der Verschuldungsziffer beurteilt werden. Es frägt sich auch, ob der gemessene Verschuldungsdruck in Zu- oder Abnahme begriffen ist.

Aus der speziellen Darstellung der Verschuldungsbewegung ergibt sich nur eine Erhöhung des Verschuldungsgrades gegenüber dem Anfangsbestand.

Der generelle Verschuldungsverlauf zeigte allerdings seit 1889 eine starke, nur während der Kriegsjahre unterbrochene Steigerung. Damit ist aber die effektive Mehrbelastung der heutigen Grundbesitzer noch nicht eindeutig erwiesen. Die Veränderungen des Schuldendrucks bemessen sich nach dem Verhältnis zwischen dem Schulden- und dem Verkehrswertzuwachs. Im Zeitraume 1899—1920 sind die Schulden im Kanton Baselland um 7 % stärker gestiegen als der Liegenschaftswert[21]. Die Verschuldungsziffer erhöhte sich bis 1911 auf 52,4 %, sank bis 1914 auf 46,8%, betrug 1917 47,1 % und 1920 47,2 %.

Die verschiedene prozentuale Zunahme der Anlagekapitalien und Anlageschulden bewirkte während der letzten Jahrzehnte in unserm Erhebungsgebiete folgende Verschiebungen der effektiven Schuldbelastung: Von den 29 Gemeinden wiesen im Zeitraume 1899—1920 22 eine Verminderung der Verschuldungsziffer von 0,3—16 % auf, während 7 eine Zunahme von 1—14 Einheiten verzeigten[21].

Die geringe Verlangsamung des Schuldzunahmetempos während des Krieges begründet Grieder damit, „dass mit jeder Hochkonjunktur, mit den hohen Verkaufspreisen der Produkte eine Periode starken Liegenschaftswechsels einsetzt. Die Landpreise steigen enorm. Viele entledigen sich ihrer Schulden durch teilweise Verkäufe, derart, dass sie mit den Verkaufsgewinnen den ihnen verbleibenden Teil des Guts schuldenfrei machen konnten. Während hier die Verschuldung abnahm, hatte der Landerwerber eine um so stärkere Bürde zu tragen und geriet mit dem Fallen der Produktenpreise vielfach in eine arge Klemme, wenn nicht gar in Konkurs"[21].

Der Verschuldungsdruck veränderte sich in der Zeitspanne 1889 bis 1926 in den einzelnen Gruppen resp. ihren typischen Gemeinden wie folgt:

[21] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 205, 1926.

58. Gruppen	Verschuldungsziffern:				
	1889[22] %	1908[23] %	1913 %	1919 %	1924—1926 %
A. Landw. Gemeinden:					
Rothenfluh	32,5	29,7	—	—	47,6
B. Gemeinden des Homburgertales:					
Rümlingen	95,7	73,5	66,9	—	72,1
C. Gemischte Gemeinden:					
Böckten	47,9	44,0	—	—	61,2
Diepflingen	55,3	52,9	—	—	52,5
Itingen	55,2	53,3	—	61,4	—
Tecknau	39,9	41,9	—	—	54.0

Die für 1889 und 1908 gefundenen Verschuldungsziffern sind etwas zu hoch, da sie auf der niedern Katasterschätzung und der formellen Hypothekarverschuldung basieren[24]. Die in der vorliegenden Untersuchung für 1913, 1919 und 1924—1926 berechneten Ziffern stellen hingegen Maximalzahlen dar, weil die Verschuldung am hohen Verkehrswert gemessen wird.

Die Darstellung zeigt, dass sich die Verschuldungsverhältnisse im ganzen Untersuchungsgebiet seit Kriegsende verschlechtert haben. Der Verschuldungsdruck war in den letzten Jahren im Steigen begriffen.

E. Die Verschuldungsgrenze.

Wir haben in den einzelnen Spezialerhebungsgemeinden und besonders in Rümlingen zahlreiche *hochverschuldete und überschuldete Betriebe* gefunden. Welche davon über das wirtschaftliche Mass verschuldet sind, kann nach der Höhe der Verschuldungsziffer nur annähernd festgestellt werden.

Eine feste Grenze für die zulässige Maximalbelastung lässt sich nicht aufstellen. Agrarpolitische Schriftsteller, wie Buchenberger, Conrad, v. d. Goltz halten selbst eine Verschuldung bis zu 100 % zulässig, wenn der Landwirt durch ausserordentliche Energie den Wirtschaftsertrag über seine bisherige Grösse zu steigern vermag. Der normal bewirtschaftete Betrieb dürfe dagegen nur bis zwei Drittel oder bis drei Viertel seines Ertragswertes mit Schulden belastet werden[25].

[22] Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, a. a. O., S. 8, Beilage A.

[23] Gutzwiller K., a. a. O.

[24] Dem Wertmass von 1889 lag die gemeinderätliche Katasterschätzung zugrunde. Gutzwiller mass die Hypothekarverschuldung von 1908 ebenfalls an der niedern Katasterschätzung.

[25] Vgl. Conrad, Artikel Landwirtschaftlicher Kredit im Handwörterbuch

Unter der Voraussetzung, „dass der Landwirt mit einer durchschnittlichen Tüchtigkeit für die Ausübung seines Berufes ausgerüstet ist; dass er die Leitung seines Betriebes selbst führt; dass die Ansprüche, welche er für seine und seiner Familie Lebenshaltung macht, weder besonders gross, noch besonders gering sind; dass das zur ordnungsmässigen Führung der Wirtschaft nötige stehende Kapital und umlaufende Betriebskapital vollständig vorhanden und sein freies Eigentum ist; dass er einerseits keine erheblichen persönlichen Schulden, anderseits aber auch kein sonstiges nennenswertes Privatvermögen hat; dass die Taxe, auf Grund derer das hypothekarische Darlehen gegeben wird, den wirklichen Ertragswert des Gutes repräsentiert, d. h. den Wert, welcher aus der Kapitalisierung des durchschnittlichen Reinertrages mit einem vierprozentigen Zinsfuss sich ergibt ... unter obigen Voraussetzungen darf man annehmen, dass bei unkündbaren mit 4 % zu verzinsenden Hypotheken die Verschuldung bis $^3/_5$, höchstens $^2/_3$ bei kündbaren bis zur Hälfte des Ertragswertes gehen darf"[26].

Der *tatsächliche Schuldendruck* bemisst sich nach dem Verhältnis zwischen Reinertrag und Schuldzinsen; denn der Landwirt hat Zinsbeträge und Amortisationsquoten aus den Wirtschaftserträgnissen zu decken. Die Verschuldungsziffer stellt daher nur dann den effektiven Belastungsgrad dar, wenn Reinertragskoeffizient und Zinsfuss übereinstimmen, da sich sonst aus Anlagekapital und -schulden eine andere Verhältniszahl ergibt als aus Reinertrag und Schuldzinsen. Der als Verschuldungsmaßstab dienende Verkehrswert beruht zudem nicht auf dem mit dem landesüblichen Zinsfuss kapitalisierten Reinertrag, weil auch Angebot und Nachfrage und ausserökonomische Faktoren wertmitbestimmend sind.

Die Schuldzinsenlast und der Reinertrag der Betriebe unseres Untersuchungsgebietes sind nicht erfassbar gewesen. Ich habe daher zur Ermittlung des *mittleren* Belastungsgrades der einzelnen Betriebskategorien den bäuerlichen Wirtschaftsverhältnissen des Betrachtungsgebietes die Rentabilitätsergebnisse des Schweiz. Bauernsekretariates zugrunde gelegt.

---

der Staatswissenschaften. „Eine Belehnung bis zu $^2/_3$, selbst $^3/_4$ des Wertes des Grundes und Bodens exklusive der Gebäude wird deshalb — von abnormen Verhältnissen abgesehen — als dauernd gesichert angesehen werden können." Buchenberger zog auf Grund der badischen Erhebungen die Verschuldungsgrenze für Gross- und Mittelbetriebe bei 70 %, bei Kleinbauernbetrieben dagegen schon bei 30 % des Steuerkapitalwertes. Buchenberger, Agrarpolitik, Bd. II, S. 70.

[26] Von der Goltz, in Schönbergs Handbuch, Bd. II.

Der *Reinertrag* umfasst den über den Betriebsaufwand erzielten Überschuss des Rohertrages. Er kann auch als Zinsertrag des gesamten investierten Kapitals bezeichnet werden. Auf je 100 Franken des im Betriebe angelegten Kapitals entfiel in den einzelnen Betriebskategorien der Schweiz ein Reinertrag von[27]:

59. Durchschnitt der Jahre	Kleinbauernbetriebe Fr.	Kleine Mittelbauernbetriebe Fr.	Mittelbauernbetriebe Fr.	Grosse Mittelbauernbetriebe Fr.	Grossbauernbetriebe Fr.	Durchschnitt aller Betriebe Fr.
1906—1913	2,09	3,48	3,64	3,83	4,35	3,65
1914—1919	5,78	8,03	8,56	8,74	10,62	8,58
1901—1922	2,79	4,14	4,61	4,80	5,59	4,57
1922	—3,12	—1,55	—0,37	—0,72	—1,88	—1,15
1923	2,19	3,46	4,34	4,51	4,17	4,06
1924	2,19	2,16	2,79	3,49	1,73	2,68
1925	1,40	1,85	2,58	3,03	1,54	2,33

Der Zinsertrag der gesamten Kapitalinvestition steigt mit zunehmender Bodenfläche. Der Grund liegt darin, dass in den kleinen Betrieben der Arbeitsaufwand und der Arbeitsverdienst stärker vorherrschen.

Die landwirtschaftliche Hochkonjunkturperiode 1914—1919 wies ausserordentlich günstige Rentabilitätsverhältnisse auf. Unter dem Einfluss der beginnenden landwirtschaftlichen Krise verschlechterten sich die Ergebnisse in den folgenden Jahren[28]. Nach den Rentabilitätsberechnungen des Bauernsekretariates hätten die Produktionspreise 1925 um 10 % höher stehen sollen, um bei gleichbleibendem Betriebsaufwand eine vierprozentige Verzinsung des Aktivkapitals zu erhalten[29].

Die *Vermögensrente* stellt die Verzinsung des in der Landwirtschaft angelegten Reinvermögens dar. Sie bildet einen Teil des

[27] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität, a. a. O., Die Zahlen stellen gewogene Mittel dar.

[28] So fiel 1922 der Reinertrag negativ aus. Gegenüber den beiden Krisenjahren 1921 und 1922 brachte das Erntejahr 1923 eine bessere Rendite. Die Reinertragssteigerung beruhte zu zwei Dritteln auf dem Anwachsen des Rohertrages und zu einem Drittel auf einer Verminderung des Betriebsaufwandes (vgl. Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität, a. a. O, 1923/1924, I. Teil, S. 147). Die Ursache des geringen Reinertrages des Jahres 1924 bildeten neben dem Preisabschlag die Vermehrung der Betriebskosten, Amortisation und Zinsansprüche und der Rückgang des Rohertrages wegen der schlechten Witterung.

[29] Vgl. Laur E., a. a. O., 1925/1926. Laur bezeichnet als Reinertragsdifferenz den Unterschied zwischen dem erzielten und dem sog. normalen Reinertrag, der einem 4 %igen Zins des Aktivkapitals entspricht. Die Reinertragsdifferenz wird gemessen am Rohertrag. Die erhaltene Verhältniszahl gibt an, um wieviel % höher oder niedriger der Rohertrag resp. die Produktenpreise sein sollten, um die normale Verzinsung zu geben.

landwirtschaftlichen Einkommens und wird auch dadurch gefunden, dass von diesem die Lohnansprüche abgezogen werden.

Die Vermögensrente betrug in % des Reinvermögens[30]:

60. Durchschnitt der Jahre	Kleinbauernbetriebe %	Kleine Mittelbauernbetriebe %	Mittelbauernbetriebe %	Grosse Mittelbauernbetriebe %	Grossbauernbetriebe %	Durchschnitt aller Betriebe %
1906—1913	0,77	3,14	3,50	4,13	5,65	3,61
1914—1919	7,40	10,73	11,97	11,61	18,30	11,85
1901—1922	1,93	4,28	5,08	5,20	8,15	5,03
1922	—8,66	—6,01	—4,86	—4,75	—10,01	—6,01
1923	—0,31	2,58	4,23	4,62	4,27	3,75
1924	0,44	0,05	0,81	2,45	— 1,00	0,84
1925	—0,47	—0,52	0,32	1,58	— 1,03	0,24

Da das als Maßstab dienende Reinvermögen von Betrieb zu Betrieb sehr verschieden gross ist, weist die Vermögensrente erhebliche Schwankungen auf. Die hohen Bodenpreise des Kleinbetriebes, seine starke Belastung mit Gebäudekapitalien, die nicht immer mögliche volle Ausnützung der Geräte und das mit sinkender Betriebsgrösse ungünstiger werdende Verhältnis zwischen Betriebsaufwand und Reinertrag bewirken bei der Vermögensrente eine Umkehrung der Reihenfolge, die bei den pro ha Bodenfläche berechneten Roh- und Reinerträgen festgestellt werden kann[31]. Die Vermögensrente steigt mit zunehmender Betriebsgrösse.

Das im Grossbetrieb investierte Reinvermögen bedeutet für den Landwirt auch eine verzinsbare Kapitalanlage. Die wirtschaftliche Belastungsgrenze ist in dem nach kapitalistischer Betriebsweise geführten landwirtschaftlichen Gewerbe daher schon dann erreicht, wenn die Vermögensrente wegen vermehrter Schuldzinsen unter den landesüblichen Kapitalertrag sinkt.

In den Durchschnittszahlen der Zeitspanne 1901—1922 kommen die hohen Kapitalerträge der Kriegsjahre zum Ausdruck. Während der Krisenjahre wurde keine oder nur eine sehr kleine Vermögensrente erzielt. Der negative Reinertrag der Jahre 1921/22 hatte auch einen Ausfall der Rente zur Folge. Wenn der Unternehmer für sich und seine mitarbeitenden Familienglieder den normalen Lohn in Anrechnung bringt, so verzinst sich 1924 sein eigenes Kapital nur zu 0,8 % und 1925 zu 0,24 %. Besonders die während der Hochkonjunktur teuer erworbenen bäuerlichen

[30] Laur E., a. a. O. (gewogenes Mittel).

[31] Vgl. Volkswirtschaft, Arbeitsrecht und Sozialversicherung, a. a. O., S. 79 ff.

Gewerbe ergeben heute eine irrationell niedere Verzinsung des Reinvermögens.

Die ökonomische Lage des Kleinbauernbetriebes ist weniger zu beurteilen nach der Höhe der Vermögensquote als nach dem landwirtschaftlichen Gesamteinkommen, das sich aus der Vermögensrente und dem im Betriebsaufwande enthaltenen Lohnanspruch der im Betriebe tätigen Familienangehörigen zusammensetzt[32].

Die Differenz zwischen dem Reinertrag und der Vermögensrente stellt die Schuld- und Pachtzinsen dar, welche pro 100 Franken des in der schweiz. Landwirtschaft investierten Kapitals betragen[33]:

61. Durchschnitt der Jahre	Kleinbauernbetriebe Fr.	Kleine Mittelbauernbetriebe Fr.	Mittelbauernbetriebe Fr.	Grosse Mittelbauernbetriebe Fr.	Grossbauernbetriebe Fr.	Durchschnitt aller Betriebe Fr.
1906—1913	1,81	1,91	1,86	1,63	2,67	1,93
1914—1919	2,07	2,13	2,12	1,84	2,68	2,13
1901—1923	2,01	1,98	1,93	1,96	2,53	2,08
1922	1,80	2,01	2,41	1,88	2,80	2,11
1923	2,13	2,22	2,58	2,64	3,02	2,60
1924	1,42	2,01	2,51	2,98	2,11	2,18
1925	1,80	2,07	2,56	2,44	2,47	2,37

Die Zunahme der Schuld- und Pachtzinsen ist kein Maßstab für die Veränderung der Verschuldung in der Landwirtschaft überhaupt; denn die Mehrbelastung kann auch auf der Wertsteigerung des im Betriebe angelegten Aktivkapitals beruhen, ohne dass sich der Verschuldungsgrad ungünstiger gestaltet.

Die Schuldzinsen belasten die einzelnen Betriebskategorien nach Massgabe des Reinertrages, zu welchem sie daher in folgendem Verhältnis stehen[34]:

[32] Vgl. Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität, a. a. O., I. Teil, 1925/1926, S. 308. „Der Kleinbetrieb ist weniger Rentenquelle als Arbeitsgelegenheit." Vgl. auch Volkswirtschaft, Arbeitsrecht, a. a. O., I. Teil, S. 80 ff. Die Verwertungsmöglichkeiten der hauswirtschaftlichen Arbeitskräfte „bietet dem Kleinbauern Vorteile, um derenwillen er mit der kleinsten Vermögensrente vorliebnimmt, ja unter Umständen auf eine solche sogar verzichtet."

[33] Laur E., a. a. O., Da die Schuldzinsen in den Rentabilitätserhebungen von 1922 an für die einzelnen Betriebskategorien nicht ausgeschieden sind, setzte ich sie = 5 % des gewogenen Mittels der Passiven der verschiedenen Grössenklassen.

[34] Laur E., a. a. O. Da Reinertrag und Schuldzinsen gewogene Mittel darstellen, können sie miteinander verglichen werden.

62. Durchschnitt der Jahre	Kleinbauernbetriebe %	Kleine Mittelbauernbetriebe %	Mittelbauernbetriebe %	Grosse Mittelbauernbetriebe %	Grossbauernbetriebe %	Durchschnitt aller Betriebe %
1906—1913	86,6	54,8	51,1	42,3	61,3	52,9
1914—1919	35,8	26,5	24,8	21,0	25,2	24,8
1901—1923	72,0	47,8	41,9	40,8	45,2	45,5
1922	—	—	—	—	—	—
1923	97,2	64,2	59,4	56,3	72,4	64,0
1924	64,9	93,0	82,8	85,4	122	81,4
1925	128	123	99,2	80,5	160	102

Wie die Verschuldungsziffer nimmt auch die Schuldzinsbelastung mit wachsender Betriebsgrösse im allgemeinen ab. Die höhern Bodenpreise und die stärkere Belastung des Kleinbetriebes mit Gebäuden und Inventar bedingen gesteigerte Kapitalkosten. Die Zinsansprüche und Amortisationen belaufen sich im Kleinbauernbetriebe auf 476 Franken, im Grossbauernbetrieb dagegen auf 250 Franken pro ha Betriebsfläche[35]. Die den Rentabilitätsberechnungen des Schweiz. Bauernsekretariates zugrunde gelegten Betriebsergebnisse ergaben mit Ausnahme des Jahres 1922 im Durchschnitt der Jahre 1901—1924 in keiner Grössenkategorie eine Überschuldung, da der erzielte Reinertrag die effektive Schuldzinsenlast überstieg. „An und für sich ist die Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes noch keine Gefahr, solange nämlich, als der Reinertrag das Kapital mindestens ebenso hoch verzinst, als der Landwirt an Schuldzinsen dafür zu zahlen hat"[36].

Dagegen fiel im Jahre 1925 die Reinertragsdifferenz negativ aus. Auch unser Betrachtungsgebiet zählte Ende 1926 zahlreiche überlastete Betriebe. Da sich bei einem mittleren Hypothekenzinsfuss von 5,5 %[37] das investierte landwirtschaftliche Kapital bei den heutigen Rentabilitätsverhältnissen ungefähr mit 2,33 %[38] verzinst, beginnt die effektive Überschuldung schon bei einer Verschuldungsziffer von rund 50 %, d. h. wenn die Hypothekenschulden mehr als die Hälfte des Verkehrswertes betragen, dann reicht der erzielte Reinertrag zur Verzinsung und Amortisation des Leihkapitals nicht mehr aus. Diese Feststellung zeigt, dass sich bei der heutigen Abweichung zwischen Zinsfuss und Rentabilitätskoeffizient aus der Verschuldungsziffer ein zu geringer Belastungsgrad ergibt.

[35] Laur E., Untersuchungen betr. die Rentabilität, a. a. O.
[36] Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern, a. a. O., S. 13.
[37] Laur E., a. a. O. laut Angabe der Basellandschaftlichen Kantonalbank.
[38] Laur E., a. a. O.

Nach der berechneten Belastungsgrenze sind somit in den einzelnen Spezialerhebungsgemeinden überschuldet:

63.

Gemeinden	Von je 100 Betrieben
A. Landwirtschaftliche Gemeinden:	
Rothenfluh	23
B. Gemeinden des Homburgertales:	
Rümlingen	83
C. Gemischte Gemeinden:	
Böckten	47
Diepflingen	44
Itingen	60
Tecknau	53

Das in den Kleinbetrieben prävalierende Arbeitslohneinkommen aus der Landwirtschaft und besonders das aus der Posamenterei erhöhen deren Belastungsfähigkeit. Grieder schreibt, „es ist nicht zufällig, dass im obern, namentlich früher abgelegeneren und weniger fruchtbaren Kantonsteil die Posamenterei als Heimarbeit sich bis heute erhielt. Diese musste die zum Teil auch durch unrationellen Betrieb verursachte geringe Rentabilität der Landwirtschaft ausgleichen, bares Geld ins Haus bringen. Im grossen und ganzen ist das so geblieben. Mit der Krise in der Posamenterei fehlt das bare Geld"[39]. Der auf den Kleinbetrieben ruhende Schuldendruck wurde in den letzten Jahren daher wesentlich verstärkt.

III. Kapitel.

Zusammenfassung.

Ich habe versucht, in der vorliegenden Arbeit die allgemeinen Richtlinien der Entwicklung der Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach von 1860—1926 darzustellen. Die Ergebnisse der Untersuchung lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

I. Die *Bevölkerung* hat sich in der Erhebungsperiode um rund 15 % erhöht; während der Industriekrise der 1860er Jahre verlangsamte sich die Zunahme. Die in den siebziger Jahren einsetzende landwirtschaftliche Depression bewirkte sogar eine rück-

[39] Grieder W., Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler, Nr. 206, 1926.

läufige Bevölkerungsbewegung. Mit fortschreitender Industrialisierung hat sich der Zuwachs in den gewerblichen Gemeinden seit den ausgehenden achtziger Jahren verstärkt, während die Bevölkerung der gemischten Gemeinden in Stagnation und die der landwirtschaftlichen Gemeinden sogar in rückläufiger Bewegung begriffen ist.

Die geringe Bevölkerungsvermehrung im Bezirk Sissach beruht auf der beträchtlichen Abwanderung nach Basel und dessen Vorortsgemeinden sowie nach überseeischen Staaten. Der Wanderverlust beläuft sich im Zeitraume 1870—1920 auf 6613 Personen, d. h. vier Fünftel des Geburtenüberschusses.

Das wirtschaftliche Schwergewicht hat sich von der Landwirtschaft auf die Industrie und vom obern Kantonsteil in die Umgebung Basels verschoben.

Aus der *natürlichen Beschaffenheit* unseres Untersuchungsgebietes ergibt sich die vorherrschende Richtung der landwirtschaftlichen Produktion auf Futterbau. Dieser natürliche Charakter der Produktionsbedingungen ist in seiner Wirksamkeit auf die Produktionsrichtung durch wirtschaftliche und soziale Faktoren im Laufe der Jahrhunderte wesentlich verstärkt worden. Unter dem Einfluss der Verkehrsentwicklung, der ausländischen Getreidekonkurrenz und des Aufblühens der Stadt Basel, namentlich seit den 1870er Jahren, vollzog sich die Umstellung der landwirtschaftlichen Betriebe auf die Milchproduktion.

Im Bezirk Sissach wiegen Zerstückelung und Kleinbauernbetrieb vor. Der Staat leistet zur Förderung der Landwirtschaft seit der Verfassungsreform von 1892 bedeutende Beihilfe finanzieller und rechtlicher Natur.

II. Im Jahre 1860 betrug die *hypothekarische Belastung im Bezirk Sissach 7,622,344 Franken* oder pro ha des produktiven Areals 572 Franken. Die Gruppierung nach der Schuldhöhe ergab eine Klassifizierung der Gemeinden, sowohl nach wirtschaftlichen als auch nach geographischen Gesichtspunkten.

Die erheblichen *Gebäudeanlagen* bewirkten in der gewerblichen *Gemeinde Sissach* die stärkste hypothekarische Belastung, nämlich eine solche von 881 Franken pro Einwohner. Die beträchtlichen Kreditverpflichtungen der Gemeinden des *Homburgertales* rührten grösstenteils vom erheblichen Kapitalbedarfe des dort vor der Eröffnung der Hauenstein-Eisenbahnlinie verbreiteten Fuhrmanns- und Gasthofgewerbes her. In den auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein gelegenen landwirtschaftlichen Gemeinden *Buus, Maisprach und Wintersingen* wirkte der ka-

pitalintensive Rebbau verschuldungserhöhend. Die kleinste Schuldenlast ruhte auf den vorwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden. Das prozentuale Verhältnis zwischen Verkehrswert und Schuldbetrag, d. h. die *Verschuldungsziffer*, belief sich 1859 in der landwirtschaftlichen Gemeinde *Rothenfluh* auf 19,3 %. Am Verkehrswert des verschuldeten Besitzes allein gemessen, ergab sich eine Verschuldungsziffer von 35,4 %. Die Gesamtbelastung verteilte sich zu einem Zehntel auf die Nichtlandwirte (Verschuldungsziffer 66 %), zu fast vier Zehnteln auf die Landwirte mit oder im Nebenberuf (Verschuldungsziffer 49 %) und zur Hälfte auf die reinen Landwirte (Verschuldungsziffer 28 %).

Ein kleiner Teil der um die Mitte des 19. Jahrhunderts auf dem landwirtschaftlichen Grundbesitz ruhenden Schulden stammt aus dem 18. und beginnenden 19. Jahrhundert und rührt von der *Ablösung der verschiedenen Reallasten* her. Die meisten Kreditverpflichtungen entspringen aus *Erbabfindungen und Käufen*. Diese bildeten auch um die Mitte des 19. Jahrhunderts die zwei Hauptentstehungsgründe der Grundverschuldung.

Im *Bezirk Sissach* waren die Erbabfindungen zwar keine übermässige Verschuldungsursache, da die Übernahmspreise sehr nieder bemessen wurden. *Die Hauptverschuldungsquelle stellte schon damals die Kaufverschuldung dar*. Besonders die zahlreichen Kleinbetriebe wurden durch die hohen Parzellenpreise mit vermehrten Hypotheken belastet. Von der Gesamtschuld mit ermittelbarem Verschuldungsanlass entfielen 1859 in *Rothenfluh* 23,2 % auf die Erb-, 25,1 % auf die Kauf-, 45,8 % auf die Gant- und 5,9 % auf die Konsumverschuldung. Beinahe vier Fünftel aller Schulden stellten damals somit Erwerbsschulden dar.

III. Im Zeitraume 1860—1926 *erhöhte sich die Hypothekarverschuldung* unseres Untersuchungsgebietes um 41,585,636 Franken = 491 % des Anfangsbestandes. Die in den ausgehenden 1870er Jahren einsetzende industrielle Depression — in ihren Wirkungen durch die gleichzeitige Landwirtschaftskrise potenziert — bewirkte eine Verringerung der Schuldzunahme. Von 1889—1926 war das *Zuwachstempo der Hypothekarverschuldung* in ständiger, in den landwirtschaftlichen Gemeinden nur durch die ersten Kriegsjahre unterbrochener Beschleunigung begriffen. Eine merkliche Schuldentlastung erfuhren während der Hochkonjunktur der Kriegsjahre nur die grössern landwirtschaftlichen Betriebe. Der erhebliche prozentuale Schuldzuwachs in den landwirtschaftlichen Gemeinden beruhte auf dem niedern Anfangsbestande. Die absolute Schuldzunahme betrug pro Einwohner nur 1739 Franken.

Infolge der gewerblichen und industriellen Entfaltung erhöhte sich die hypothekarische Belastung in den gewerblichen Gemeinden pro Kopf der Bevölkerung um 2651 Franken. Die Gemeinden des *Homburgertales* blieben auch während der Untersuchungsperiode hoch verschuldet; die Kopfverschuldungsziffer wuchs um 2509 Franken. Die effektive Mehrbelastung ist wegen der allgemeinen Geldentwertung kleiner als die ermittelte.

Die Schuldzunahme verteilte sich in der Spezialerhebungsgemeinde *Rothenfluh* sehr ungleich auf die einzelnen Berufskategorien. Von 1000 Franken Schuldvermehrung entfielen 69 Franken auf die Nichtlandwirte, 169 Franken auf die Landwirte mit oder im Nebenberuf und volle 762 Franken auf die reinen Landwirte; deren Schuldenlast hat sich im Laufe der Erhebungsperiode mehr als verfünffacht. Die Hypothekarverschuldung der Nichtlandwirte erhöhte sich um 220 %, der Landwirte mit oder im Nebenberuf um 137 % des Anfangsbestandes.

Da die Schuld in stärkerem Masse als das in der Landwirtschaft investierte Kapital gewachsen ist, hat sich der Verschuldungsgrad in Rothenfluh von 35 % auf 48 % erhöht. Die Verschuldungsziffer der reinen Landwirte stieg um rund 20, die der Landwirte mit oder im Nebenberuf um 0,1 und die der Nichtlandwirte um 4,2 Prozenteinheiten.

Aus der Verteilung der Schuldzunahme auf die einzelnen Verschuldungsanlässe ergaben sich die im Laufe der Untersuchungsperiode in der Natur der landwirtschaftlichen Verschuldung eingetretenen Veränderungen. Entsprechend dem gesteigerten Liegenschaftsverkehr gelangte die Kaufverschuldung zu immer grösserer Bedeutung. Die zunehmende Opportunität der ungeteilten Vererbung hatte auch in Rothenfluh in den letzten 50 Jahren eine Erhöhung der Erbverschuldung zur Folge.

Die Wertveränderungen der einzelnen Kapitalkategorien der landwirtschaftlichen Betriebe zeigten, wieviel eigenes und fremdes Geld im Laufe der Zeit in die verschiedenen Anlagen gesteckt worden ist. Vom gesamten Verkehrswertzuwachs von 1,624,869 Franken entfielen in Rothenfluh auf die kultivierten Liegenschaften, Waldungen und Hausplätze 17 % und auf die Gebäude volle 83 %, deren Anteil am Liegenschaftskapital daher von 28,1 % im Jahre 1859 auf 56,6 % im Jahre 1924 gestiegen ist. Neben den Preissteigerungen des nackten Bodens und der Gebäude ist in bedeutendem Umfange die Erhöhung der Anlagen in Gebäuden (Neubauten), Meliorationen und auch in Maschinen und Vieh als Ursache der landwirtschaftlichen Schuldzunahme in Betracht

zu ziehen. Wir stellten fest, dass der Entwicklung unserer Landwirtschaft die Tendenz zu immer stärkerer Bevorzugung der mobileren Anlagen innewohnt. Etwa vier Fünftel des Schuldzuwachses entfallen auf die Gebäude und Neubauten und ein Fünftel auf den Grund und Boden und die Meliorationen.

Für den Verschuldungsverlauf im *hochverschuldeten Homburgertal* waren die besondern Resultate *Rümlingens* massgebend. Diese beziehen sich auf die Jahre 1913–1926. An der gesamten Schuldvermehrung Rümlingens beteiligten sich die Nichtlandwirte mit 28 %, die Landwirte mit oder im Nebenberuf mit 24 % und die reinen Landwirte mit 48 %. Die seit der Mitte des letzten Jahrhunderts im Verschuldungsgrad der reinen Landwirte eingetretene merkliche Steigerung verstärkte sich in den letzten Jahren. Die Verschuldungsziffer erhöhte sich im Zeitraume 1913 bis 1926 von 60 % auf 72 %.

Der grösste Teil der Schuldvermehrung entstand beim Liegenschaftserwerb. Von der Zunahme der Erwerbsverschuldung, welche sich von 1913—1926 verdoppelte, entfielen 84 % auf die reinen Landwirte. Die starke Erhöhung rührte von mehrmaligen Eigentumsübergängen einiger grösserer landwirtschaftlichen Gewerben her, welche in rasch aufeinanderfolgenden Handänderungen mit vermehrten Hypotheken belastet wurden. Die Bauverschuldung wies, wie in Rothenfluh, die prozentual schnellste Vermehrung auf und beanspruchte zudem fast ein Fünftel des Gesamtzuwachses.

IV. Die Betrachtung des *heutigen Verschuldungsstandes* bildet nur eine künstliche Unterbrechung einer in Wirklichkeit aber weiter gehenden Schuldzunahme.

Ende 1926 lasteten auf dem *Bezirk Sissach* rund 50 Millionen Franken Hypothekenschulden oder durchschnittlich 2800 Franken auf einem Einwohner.

Trotz der raschen prozentualen Vermehrung des geringen Anfangsbestandes erscheinen die landwirtschaftlichen Gemeinden noch in der Gegenwart am geringsten verschuldet. Neben den gewerblichen Gemeinden ist das *Homburgertal,* wie um die Mitte des 19. Jahrhunderts, am stärksten hypothekarisch belastet. Die erheblichen Schulden ruhen vorwiegend auf dem landwirtschaftlichen Grundbesitz, aus dessen Erträgnissen die Zinsenlast kaum aufzubringen ist. Die Stillegung der mit der Landwirtschaft vielfach kombinierten Posamenterei beeinträchtigte die Erwerbsmöglichkeiten und daher auch die Verzinsung und Amortisation der Hypothekenschulden. Aehnlich gestalten sich die Verschuldungs-

verhältnisse in den *gemischten Gemeinden* (Böckten, Diepflingen, Itingen und Tecknau) und in denjenigen auf der nördlichen Abdachung gegen den Rhein (Buus, Maisprach und Wintersingen). Die Verschuldungsziffern betragen 50—60 %. Die starke Verschuldung in den *gewerblichen Gemeinden* wurde hauptsächlich durch die umfangreiche Gebäudeanlage verursacht.

Bei wachsender Betriebsgrösse zeigt sich im allgemeinen eine Abnahme der Verschuldungsziffer. Am Ausgangspunkt der Untersuchungsperiode war die Spannung zwischen dem Verschuldungsgrad der einzelnen Betriebskategorien grösser.

Erheblich mannigfaltiger als im Homburgertal und in den gemischten Gemeinden gestalten sich die Verschuldungsverhältnisse in der landwirtschaftlichen Gemeinde *Rothenfluh*. Die Nichtlandwirte sind doppelt so hoch verschuldet als die reinen Landwirte.

Die beträchtliche Schuldvermehrung war auch von einer starken Zunahme der verschuldeten Grundbesitzer begleitet. Von 100 Nichtlandwirten sind in Rothenfluh nur etwa 41, von 100 reinen Landwirten dagegen 75—80 mittelmässig verschuldet. In Rümlingen lastet die festgestellte unverhältnismässig grosse Hypothekarverschuldung gleichmässig auf dem gesamten landwirtschaftlichen Grundbesitz. In den gemischten Gemeinden erfasst die Verschuldung auch die meisten Nichtlandwirte und Landwirte mit oder im Nebenberuf.

Ueber dem Liegenschaftswert sind in Rothenfluh von 100 Betrieben nur 4, in Rümlingen hingegen 20 und in den gemischten Gemeinden 10—15 verschuldet.

In *Rümlingen* verursachen vor allem die bei Handänderungen bezahlten hohen Parzellenpreise eine übermässige Schuldbelastung.

Die reinen Landwirte *Rothenfluhs* weisen die geringste Kaufverschuldung auf.

Die aus Erbabfindungen entspringende Verschuldung umfasst in den *gemischten Gemeinden* etwa ein Fünftel, in der landwirtschaftlichen Gemeinde *Rothenfluh* hingegen nur einen Sechstel der Gesamtverschuldung. In der Erbverschuldung Rothenfluhs sind aber die bei Gutsübernahme zu Lebzeiten des Erblassers entstandenen zahlreichen Hypotheken nicht inbegriffen. Da Rothenfluh eine geringe gesamte Verschuldungsziffer aufweist, kommt seiner Erbverschuldung im Verhältnis zur Gesamtbelastung zudem eine grössere Bedeutung zu.

Die erhöhte Bautätigkeit während der letzten Jahrzehnte bedingte auch eine stärkere *Bauverschuldung*. Die höchsten Bauver-

schuldungsziffern zeigen die Kleinbetriebe. Die niedere Ziffer Rothenfluhs steht mit der geringen Bautätigkeit in den landwirtschaftlichen Gemeinden im Zusammenhange.

Der grösste Teil der heutigen Hypothekendarlehen dient zu Gebäudekapitalinvestitionen.

Der *Verschuldungsdruck* ist in den letzten Jahren in Zunahme begriffen. Aus den unserer Untersuchung zugrunde gelegten Rentabilitätserhebungen des Schweiz. Bauernsekretariates ergeben sich für unser Erhebungsgebiet ungünstige Verschuldungsverhältnisse. Nach der berechneten Belastungsgrenze sind in der landwirtschaftlichen Gemeinde Rothenfluh von 100 Betrieben 23, in Rümlingen gar 83 und in den gemischten Gemeinden 50—60 überschuldet.

LITERATURVERZEICHNIS.

Abhandlungen ökonomischer Gesellschaft Basel, Band I, 3 Stücke, Basel 1897.

Alpstatistik, Schweizerische, Die Weidewirtschaft im Kanton Baselland, 1. Lieferung, herausgegeben vom Schweiz. Alpwirtschaftlichen Verein, Solothurn 1894. Die Alp- und Weidewirtschaft in der Schweiz, Schlussband.

Altrock, von, Artikel: Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes im Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Bd. III.

Anderegg, F., Bibliographie der schweiz. Landeskunde. Die Entwicklung der Milchwirtschaft mit besonderer Berücksichtigung derjenigen der Schweiz. Ztschr. f. schweiz. Statistik, 1894.

Agrarstatistik der Schweiz 1848—1859: Beiträge zur Statistik der schweiz. Eidgenossenschaft. 1860—1918: Schweiz. Statistik des eidg. statistischen Bureaus, seit 1919: Schweiz. statistische Mitteilungen des eidg. statistischen Bureaus.

Bodenverhältnisse: I. Arealstatistik der Schweiz, 1912.
II. Arealstatistik der Schweiz, 1923/24.

Alpwirtschaft: Die Alpwirtschaft der Schweiz.

Anbauverhältnisse: I. Anbaustatistik der Schweiz, 1917.
II. Anbaustatistik der Schweiz, 1919.

Viehzucht: I. Viehzählung der Schweiz vom 21. April 1866, I. Teil.
Viehzählung der Schweiz vom 19. April 1918.
Viehzählung der Schweiz vom 21. April 1921.

Betriebszählung: Eidg. Betriebszählung von 1905, 1. Band, Heft 4 und 8, 2., 3. und 4. Band.

Bachofen-Merian, J. J., Kurze Geschichte der Bandweberei in Basel, 1862.

Baur, F., Die Umgebung von Basel. Basel, 1905.

Bernhard, H., Veränderungen in der Bodenkultur des Kantons Zürich, 1916.

Boden- und Alpverbesserungen, herausgegeben vom Schweiz. Landwirtschafts-Departement; zusammengestellt vom kantonalen Vermessungsamt auf den 31. Dezember 1924.

Boos, H., Wie Basel die Landschaft erwarb. Urkundenbuch der Landschaft Basel, Basel 1881/83.

Bruckner, D., Versuch einer Beschreibung historischer und natürlicher Merkwürdigkeiten der Landschaft Basel, Basel 1748—1763.

Burckhart A., Die Gauverhältnisse im alten Bistum Basel.

Burckhardt L. A., Die Verfassung der Landgrafschaft Sisgau, Beitrag zur vaterländischen Geschichte, Bd. 2, Basel 1843. — Die Hofrödel von Dinghöfen. — Historisches, geographisches Gemälde der Schweiz, Historische Notizen betr. Basel.

Birmann M., Das Armenwesen im Kanton Baselland, Ztschr. für schweiz. Statistik und Volkswirtschaft, 1871. Geschichte der Landschaft Basel.

Buchenberger, Agrarwesen und Agrarpolitik. Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der Landwirtschaft im Grossherzogtum Baden.

Blocher H., Der gegenwärtige Stand der Hypothekarstatistik, Diss. Basel 1898.

Bredt J. V., Nationalökonomie des Bodens, Berlin 1908.

Biermer, Das Problem der ländlichen Grundverschuldung und die Organisation des Realkredites, 1905.

Brinkmann Th., Ökonomik des landwirtschaftlichen Betriebes, im Grundriss der Sozialökonomik.

Brentano, Erbrechtspolitik, alte und neue Feudalität. Agrarpolitik.

Burnet G., Voyage de Suisse, Italie et de quelques endroits d'Allemagne et de France faites années 1685/86, Rotterdam 1688.

Bernoulli C., Über die Verschuldung des Kantons Thurgau, Schweiz. Archiv für Statistik und Nationalökonomie, V. Bd.
Billeter H., Le crédit foncier rural en Suisse, Diss. Neuchâtel 1917.
Brühlmann W., Grundbesitz und Hypothekenverhältnisse, Aktuelle Probleme des Bodenkredites in der Schweiz.
Buomberger F., Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Freiburg, 1887—1896, Ztschr. für schweiz. Statistik 1899.
Böppli R. J., Die Zehntenablösung in der Schweiz, spez. im Kanton Zürich.
Beeler G., Zur Erkenntnis der Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes im Kanton Glarus, Ztschr. für schweiz. Statistik 1914.
Christ (Landvogt zu Münchenstein), Nachricht von dem Zustande des Ackerbaues in dem Kanton Basel, Abhandlungen und Beobachtungen durch die Ökonomische Gesellschaft Bern gesammelt, 5. Jahrgang, 4. Stück, Bern 1764.
Coxe W., Briefe über den natürlichen, bürgerlichen und politischen Zustand der Schweiz, 3 Bände, Zürich 1781—1792.
Conrad J., Agrarstatistische Untersuchungen, Jahrbuch für Nat. und Statistik, Statistik der landwirtschaftl. Produktion, Jahrbuch für Nat. und Statistik, 1868, Bd. 10.
Creanga G. A., Die Statistik der Grundbesitzverteilung in den verschiedenen Ländern.
Das Bodenverbesserungswesen der Schweiz 1913—1924. Unter Benützung der kant. Berichte zusammengestellt vom eidg. Volkswirtschaftsdepartement.
Departement, Eidgenössisches, des Innern, Statistische Übersichten über den Boden der Schweiz. Beiträge zur Statistik der Schweiz. Eidgenossenschaft, I.—IV. Teil.
Deppeler Fritz, Dr., Die Schuldübernahme im schweiz. Grundpfandrecht, 1925, Berner Diss.
Durand F. J., Statistiques élémentaires ou Essai sur l'état géographique, physique et politique de la Suisse, Lausanne 1895/96.
Eggers E. N., von, Bemerkungen auf einer Reise durch das südl. Deutschland, das Elsass und die Schweiz, 1798 und 1799, 8 Bände, Kopenhagen 1801/09.
Engel E., Der Acker- und Häuserbau und der Grundkredit. Ztschr. des königl. preussischen statistischen Bureaus, 1. Jahrgang 1861.
Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der Landwirtschaft im Grossherzogtum Baden, 4 Bände, 1883.
Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der bäuerlichen Landwirtschaft in 6 Gemeinden des Königreichs Württemberg, 1884/85.
Ergebnisse der Erhebungen über den Stand der Landwirtschaft in Württemberg, 1895.
Enquête, Landwirtschaftliche, im Grossherzogtum Hessen, in den Jahren 1884, 1885 und 1886, 2 Bände.
Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der bäuerlichen Landwirtschaft in den Gemeinden Willsbach, Oeschelbronn, Oberkollwangen, Wiesenbach, Ingerkingen und Christazhofen des Königreichs Württemberg, 1884—1885, Stuttgart 1886.
Eberstadt R., Handbuch des Wohnungswesens.
Essler, Das Gesetz des abnehmenden Bodenertrages seit J. v. Liebig, München 1905.
— Der Bodenpreis, Grundriss der Sozialökonomik, Abt. VII.
Enquête-Bericht, Vergleichende Darstellung der Massregeln und Einrichtungen zur Förderung der Landwirtschaft in verschiedenen Ländern Europas, von Prof. Krämer.
Eggenberger, Zur Frage der landwirtschaftlichen Hypothekentilgungsversicherung, Landw. Jahrbuch der Schweiz 1900.
Fäsch, in Abhandlungen der ökonomischen Gesellschaft in Basel.
Flüeler A., Über die Bodenverschuldung in Nidwalden, Landw. Jahrbuch 1894.
Frey J., Die künftige Finanzierung des schweiz. Hypothekenkredites.

Freivogel L., Die Landschaft Basel in der II. Hälfte des 18. Jahrhunderts, Bern 1893.
— Die Lasten der baslerischen Untertanen im 18. Jahrhundert. Basler Jahrbuch 1924.
Fahrländer M., Das Volksvermögen der Schweiz. Diss.
Foville A., de, La France économique statistique.
Funke W., Die Entwicklung der deutschen Landwirtschaft während den letzten 10 Jahren.
Franscini St., Neue Statistik der Schweiz.
Feudalabgaben, Grundzinsen und Zehnten, von Bronner F.
Frey H., Die Staatsumwälzung des Kantons Basel im Jahre 1798, Basler Neujahrsblatt.
Geering Tr., Handel und Industrie der Stadt Basel. Basel 1886.
Geering Tr. und Hotz R., Wirtschaftskunde der Schweiz, 1925.
Geiser K., Studien über bernische Landwirtschaft im 18. Jahrhundert, Landwirtschaftliches Jahrbuch der Schweiz, Bd. 9, 1895.
Goltz Th. von der, Geschichte der deutschen Landwirtschaft, 2 Bände, Stuttgart und Berlin 1902/03.
Gutzwiller K., Landwirtschaftliche Entwicklung und Wanderbewegung im Kanton Baselland im 19. Jahrhundert, Diss. Basel 1911.
Grieder W., Der Staatshaushalt des Kantons Baselland, 1833—1923, Diss. Zürich.
— Zur Entwicklung der Hypothekarverschuldung in Baselland, Landschäftler Nr. 204 ff. 1926.
Grünberg K., Agrarverfassung, Grundriss der Sozialökonomik, VII. Abt.
Glättli G., Acker oder Wiese, 6 Produktionsberechnungen.
Gerster J. L., Zur statistischen Darstellung der landwirtschaftlichen Zustände, Ztschr. für schweiz. Statistik, 1871.
Heusler A., Der Bauernkrieg von 1653 in der Landschaft Basel, 1854.
— Die Trennung des Kantons Basel, Zürich 1839—1842.
Hofmann E., Bericht über die Bodenverschuldung im Kreis Matzingen, Landw. Jahrbuch der Schweiz, Bd. VIII, 1894. Artikel: Bodenverschuldung im H. S. V. S. V., I. Bd. Artikel: Grundbesitzverteilung im H. S. V. S. V., II. Bd.
Hanssen G., Die drei Bevölkerungsstufen. — Agrarhistorische Abhandlungen.
Hecht F., Die Organisation des Bodenkredites in Deutschland, 1900.
— Der europäische Bodenkredit.
Heidegger H., Über Feudalabgaben, Grundzinsen und Zehnten, 1798.
Held F., Die ländliche Bodenverschuldung unter dem Einfluss der Kriegskonjunktur mit spez. Berücksichtigung des Kantons Zug, Zürich 1920.
Huber E., System und Geschichte des schweiz. Privatrechts, 4 Bde., 1886—1894.
Horlacher M., Feststellung und Erklärung der landwirtschaftlichen Bodenpreisbewegung, Schriften für Sozialpolitik, Bd. 148.
Hörenz Fr., Die Preisbewegung landwirtschaftlicher Güter im nördlichen Teil Oberbayerns, Schriften für Sozialpolitik, Bd. 148.
Hansen J., Bodenpreise, Eigentumswechsel und Grundverschuldung, Schriften für Sozialpolitik, Bd 148.
Jahrbuch, Statistisches, der Schweiz, 1922, 1923, Bern 1923, 1924.
Jäger E., Die Agrarfrage der Gegenwart, 4 Bde., 1882—1893.
Inama-Sternegg, Die Statistik der Hypothekarschulden in Oesterreich, 1883. Statistische Monatsschrift, IX. Jahrgang.
Joneli H., Die Arbeitslosenfürsorge im alten Basel, Basler Ztschr. für Geschichte und Altertumskunde, 1907.
Jöhr, Zur Frage der Errichtung einer schweiz. Hypothekenbank.
Imobersteg E., Über Verschuldung, Kreditformen und Kreditzwecke in den Alpwirtschaft und Viehzucht treibenden Gegenden, untersucht am Simmental, Berner Diss. 1919.
Kettiger J., Landwirtschaftliche Zustände in Baselland, 1857.

Kistler J., Erhebungen über Vermögen, Schulden und Erwerb im Kanton Aargau in den Jahren 1892, 1886, 1872. Ztschr. für schweiz. Statistik, 1895.
Kozak, Bericht über die Erhebungen betr. Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt, im Auftrag des Justizdepartementes.
König R., Die Hypothekarverschuldung im Kanton Bern, Berner Diss., Ztschr. für schweiz. Statistik, 1917.
Krämer, Die Landwirtschaft im schweiz. Flachlande.
— Die Landwirtschaft vom 19. Jahrhundert.
Kothing, Das Hypothekarwesen im Kanton Schwyz, Ztschr. für schweiz. Recht, Band VI.
Kölner H., Statistisch-topographische Beschreibung des Kantons Basel, 1823.
Kollmann P., Die landwirtschaftl. Verschuldung im Grossherzogtum Oldenburg, 1897.
Kistler J., Verschuldung des Grundbesitzes im Kanton Aargau, Ztschr. für schweiz. Statistik 1895.
Laur E., Das landwirtschaftliche Kreditwesen nach dem Kriege, 1916.
— Landwirtschaftliche Betriebslehre, 1912.
— Das Gebäudekapital in der schweiz. Landwirtschaft.
— Untersuchungen betr. die Rentabilität der schweiz. Landwirtschaft. Berichte des Schweiz. Bauernsekretariates an das eidg. Volkswirtschaftsdepartement, Brugg, 1901—1926.
— Wechselbeziehungen zwischen privatwirtschaftlichem und volkswirtschaftlichem Einkommen unter besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft. Ztschr. für schweiz. Statistik und Volkswirtschaft 1924.
— Einführung in die Wirtschaftslehre des Landbaues, 1920.
— Der Einfluss der Preise der landwirtschaftlichen Erzeugnisse auf die Bodenpreise und Bodenverschuldung. Separatabdruck der Schweiz. landwirtschaftlichen Ztschr. 1914.
Lutz M., Neue Merkwürdigkeiten der Landschaft Basel, 3 Teile, Basel 1805 bis 1816.
— Über das Auswandern nach Amerika aus dem Kanton Baselland.
— Kurze Beschreibung des Kantons Baselland, Liestal 1834.
Lette, Verteilung des Grundeigentums.
— Das landwirtschaftliche Kredit- und Hypothekarwesen, 1868.
Landwirtschaftliches Jahrbuch der Schweiz, 1894: Bodenverschuldung in Nidwalden.
Luterbach, Zur Frage des Hypothekarkredites in der Schweiz.
Meitzen, Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preussischen Staates nach Gebietsumfang von 1866, Bd. 3.
Maurer H., Agrarkredit, Grundriss der Sozialökonomik, VII. Abt.
Mangold F., Die Seidenbandweberei in Baselland. Die wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse in der schweiz. Heimarbeit, 2. Heft, Zürich 1910.
Meyer J., Die drei Zelgen. Progr. d. Thurgauischen Kantonsschule für das Schuljahr 1879/80, Frauenfeld 1880.
Miaskowski A., von, Die Verfassung der Land-, Alpen- und Forstwirtschaft der deutschen Schweiz in ihrer geschichtlichen Entwicklung vom 13. Jahrhundert bis zur Gegenwart. Basel 1878.
— Die schweiz. Allmend in ihrer geschichtlichen Entwicklung vom 13. Jahrhundert bis zur Gegenwart, Leipzig 1879.
Moos H., Die Einzelhöfe des Kantons Luzern, Frauenfeld 1902.
Moos von, Die Bodenverschuldung in Obwalden, Ztschr. für schw. Statistik, 1911.
Mitteilungen der Gesellschaft schweiz. Landwirte, 20. Heft: Die kritische Lage der schweiz. Milchwirtschaft und die Mittel zu ihrer Linderung, 1892.
Mitteilungen des bernischen statistischen Bureaus, 1893.
Mitteilungen, Statistische, betr. den Kanton Zürich, herausgegeben vom kant. statistischen Bureau, 1. Jahrgang.
Mitteilungen des schweiz Bauernsekretariates, Der Entwurf für ein schweiz. ZGB

Nr. 12, I. Teil: Die Viehverpfändung; Nr. 76: Das bäuerliche Erbrecht des ZGB von A. Borel.
Näf Ed., Zur Förderung der Meliorationen vermittels der Amortisationshypothek, Frauenfeld 1905.
Niederberger F., Über Belastung, Entlastung und Mehrbelastung des Nidwaldischen Grundbesitzes, Ztschr. für schweiz. Statistik, 1913.
Ochs P., Geschichte der Stadt und Landschaft Basel, 8 Bde., Basel 1786—1822.
Platter, Zur basellandschaftlichen Hypothekarreformbewegung in „Das Leben", Wien 1897.
Philippovich-Somary, Grundriss der politischen Ökonomie, 2. Bd., I. Teil, 13. Aufl. 1897.
Protokoll der Konferenz kant. Delegierter betr. Erhebungen über die Bodenverschuldung, Bern 1892.
Roscher W., Nationalökonomie des Ackerbaues, Stuttgart 1860, Band 1.
Reichesberg, Handwörterbuch der schweiz. Volkswirtschaft, Sozialpolitik und Verwaltung, Bern 1911.
Ruhland, Die Lösung der landwirtschaftl. Kreditfrage im System der agrarischen Reform, 1886.
Rodbertus-Jagetzow C., Zur Erklärung der Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes, 1876.
Rappart, L'agriculture à la fin de l'ancien régime, Genève 1912.
Rechtsquellen von Basel-Stadt und -Land, 2 Bde. in 3 Abteilungen.
Rusch P., Grundverschuldung im Kanton Appenzell, Ztschr. für schweiz. Statistik, 1908.
Scheel H., Über Aufgabe und Weiterentwicklung der landwirtschaftl. Statistik, Ztschr. für schweiz. Statistik, 1872.
Schneebeli H., Die Konkursstatistik als Mittel zur Erkennung der Ursachen des Notstandes in der Landwirtschaft, 1897.
Schäffle, Die Inkorporation des Hypothekarkredites, 1883.
Suter P., Beiträge zur Landschaftskunde des Ergolzgebietes, Diss. Basel, 1926.
Scheel, von, Bemerkungen zur landwirtschaftl. Statistik, insbesondere zur Verschuldungsstatistik, im Jahrbuch f. Nationalökonomie und Statistik, N. F., Bd. IX, 1884.
Schollmeyer, Artikel: Hypotheken- und Grundbuchwesen im Handwörterbuch der Staatswissenschaften, V. Bd., 3. Auflage.
Streuli Ad., Die zürcherische Liegenschaftskrise, Zürich 1912.
Statistik der Hypothekarverschuldung im Kanton Luzern mit besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft, herausgegeben vom Departement der Staatswirtschaft, 1916.
Thürkauf E., Verlag und Heimarbeit in der Basler Seidenbandindustrie, Stuttgart 1909.
Thünen H., von, Der isolierte Staat, 1826.
Untersuchungen der wirtschaftlichen Verhältnisse in 24 Gemeinden des Königreichs Bayern, München 1895.
Urkundenbuch der Landschaft Basel, herausgegeben von Boos, II. Teil, 2. Hälfte.
Volkszählungen Eidg., kantonsweise Ergebnisse, Heft 6.
Volkswirtschaft, Arbeitsrecht und Sozialversicherung der Schweiz. Im Auftrage des schweiz. Bundesrates herausgegeben vom eidg. Volkswirtschaftsdepartement, I. Darstellender Teil, 1925.
Vogt G., Hypothekarverhältnisse im Kanton Solothurn, 1903.
Wolf R., Geschichte der Vermessungen in der Schweiz, Zürich 1879.
Weber K., Die Revolution im Kanton Basel, 1830—1833, Liestal 1907.
Wirth A., Die Basellandschaftliche Kantonalbank, 1864—1914, Liestal 1916.
Wirminghaus, Artikel: Hypothekenschulden (Statistik) im Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Bd. IV.
Weyermann M. R., Begriffsentwicklung des Vermögens und Volksvermögens, Jahrbuch für Nationalökonomie und Statistik, Bd. 107, 1916.
— Zur Geschichte des Immobiliarkreditwesens in Preussen, Karlsruhe 1910.

Weber-Schurter J., Die schweizerischen Hypothekenbanken. 1914.
Wirth M., Allgemeine Beschreibung und Statistik der Schweiz: Gemeindewesen von Baselland, Bd. II, 1873.
Wieland, Sachenrecht des schweiz. ZGB, Zürich 1909.
Wolf H., Ein Beitrag zur Erkenntnis der Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes im Kanton Zürich, Ztschr. für schweiz. Statistik, 1912.
Zimmermann F. W. R., Zur Frage der Besitzwechsel-, Hypothekar-, sowie Bodenpreis- und Bodenwertstatistik, 3 Teile, Nat. Oek. Ztschr. 18, 60. Jahrg.
Zeitschrift des Sächsischen Statistischen Bureaus, XXXIII. Jahrgang 1892.

QUELLEN.

Amtsblatt für den Kanton Basellandschaft.
Amtsberichte des Regierungsrates.
Basellandschaftliche Zeitung.
Basler Nachrichten.
Bericht der Enquêtekommission an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889.
Berichte der Prüfungskommissionen zu Staatsrechnungen und Voranschlägen.
Berichte des Regierungsrates und verschiedener Kommissionen an den Landrat.
Bericht des Regierungsrates an den Landrat über das Ergebnis der volkswirtschaftlichen Enquête auf Ende 1889, vom 4. Oktober 1890.
Ergebnisse der Gemeinderechnungen.
Gesetzessammlung für den Kanton Baselland.
Geschäftsberichte der Kantonal- und Hypothekenbank.
Grundbuch und dessen Hilfsbücher.
Geschäftsberichte des Bundesrates.
Gemeindesteuerreglemente
Hypothekenprotokolle der Gemeinden des Bezirkes Sissach.
Jahresberichte der Bezirksschreiberei Sissach.
Katasterbücher, besonders der Gemeinde Rothenfluh.
Kreisschreiben des Bundesrates.
Landesordnung des Kantons Basel.
Protokolle der Gemeindeversammlung Rothenfluh.
Protokolle des Landrates, des Regierungsrates und verschiedener Kommissionen.
Schweizerische Statistik, Ehe, Geburt und Tod in der schweiz. Bevölkerung während der 20 Jahre 1871—1890 und 1891—1900. Bewegung der Bevölkerung in der Schweiz in den Jahren 1901—1924.
Schweizerisches ZGB und Kommentare.
Staatsarchiv Liestal, Akten verschiedener Abteilungen, vgl. Fussnoten, zitiert: St. A. L.
Staatsarchiv Basel, Akten verschiedener Abteilungen, vgl. Fussnoten, zitiert: St. A. B.
Staatsverfassungen des Kantons Baselland.
Tagblatt der Landschaft Basel (Landschäftler).
Vermessungspläne der Gemeinde Rothenfluh.
Viehzählung, amtliche, von 1774.
Volkszählungen der Baslerischen Obrigkeit von 1798, 1815 und 1833.

VITAE.

Ich, der Verfasser vorliegender Arbeit, *Hans Briggen* von Spiez (Kanton Bern) wurde am 14. September 1901 als Sohn des Hans Briggen, Lehrer, und der Anna geborene Wirz, in Böckten (Kanton Baselland) geboren. Nach Absolvierung der Primar- und Sekundarschulen in Sissach besuchte ich die Obere Realschule in Basel. Im Herbst 1920 erwarb ich mir das Maturitätszeugnis. Um Tiefbauingenieur zu werden, immatrikulierte ich mich im Wintersemester 1920/21 an der Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich. Im April 1922 bestand ich das Vordiplom. Die hohen Sanatoriumskosten zweier seither verstorbenen Geschwister verunmöglichten aus finanziellen Rücksichten die Fortsetzung meines Studiums in Zürich. Von jeher für die wirtschaftspolitischen Fragen interessiert, begann ich im Wintersemester 1922/23 an der Universität Basel das volkswirtschaftliche Studium. Während des Sommersemesters 1924 studierte ich an der juristischen Fakultät der Sorbonne in Paris.

Zur vorliegenden Arbeit wurde ich durch meine längere praktische Tätigkeit auf der Basellandschaftlichen Kantonalbank angeregt. Die benötigten grundbuchtechnischen Kenntnisse vermittelte mir ein halbjähriges Volontariat auf dem Grundbuchamte Sissach, wo ich auch an Hand der Grundbuchakten die statistische Untersuchung durchführte. Die Dissertation entstand unter Leitung von Herrn Professor Mangold. Ich bin meinem hochverehrten Lehrer für die Anregungen zu verbindlichstem Dank verpflichtet.

Während meiner Studienzeit in Basel besuchte ich die Vorlesungen und Uebungen der Herren Professoren: St. Bauer, J. Landmann, F. Mangold, R. Michels, E. Salin, A. Baumgarten, F. Beyerle, F. Götzinger, E. Ruck, A. Simonius, M. Staehelin und K. Wieland.

Gemeinde

Blatt No.	Eigentümer		Sekt.	Parz. No. L.	Kulturart	Lage	Brandlager		Flächeninhalt					
	Name	Beruf					No.	Schatzung	ha	a	m	J	R	F

Grundpfan

Schuld-		Lit. Fol.	Gläubiger	Pfand-summe	Zinsfuß Max. Zinsfuß	Amortis. Kündigung	Grund						
Aufnahme	Tilgung						Skt.	No.	Flächeninhal				
									ha	a	m	J	R

atzung	Erwerbsart	Zunahme									geht auf	Grund der Aenderung	Bemerkg.
		k. v.	ha	a	m	J	R	F	Schatzung	Kultur	Lage			

echte

nd		Verhaftungen		Signaturen			Grund d. Verschuldung
Benützungsart	Schatzung	Jahr	Vorgehend Nachgehend	Jahr	Neuauf. Amortis.	Pfandaufnahme Pfandentlassung	Aus der Aufnahme abzulösen